

РЕШЕНИЕ

№ 668

гр. Бургас, 21.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и първи декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Таня Т. Русева Маркова

Членове: Елеонора С. Кралева
Димитър П. Стоянов

като разгледа докладваното от Елеонора С. Кралева Въззивно гражданско дело № 20212100501408 по описа за 2021 година

Производството по делото е по реда на чл.435, ал.1, т.3 ГПК.

Постъпила е жалба на ДА „Държавен резерв и военновременни запаси” гр.София, чрез ТД „Държавен резерв” гр.Бургас, подадена чрез пълномощник ю.к.Мая Челебиев, против Постановление от 08.06.2021 г. на ЧСИ Ивелина Божилова по изпълнително дело № 20108000400158, с което изпълнителното производство е прекратено по отношение на присъединения вискател ДА „Държавен резерв и военновременни запаси” гр.София.

В жалбата са изложени подробни доводи за липса на предпоставки за прекратяване на изпълнителното производство спрямо жалбоподателя, като се сочи, че в периода на извършване на публичната продажба на процесния имот ДА „Държавен резерв и военновременни запаси” като присъединен вискател по изпълнителното дело има подновена договорна ипотека. Сочи се, че кредиторът не може да бъде лишен от своето обезпечение само, защото е пропуснал срока да поднови ипотеката в 10-годишния срок по чл.172, ал.1 ЗЗД. Поради това, постановлението за прекратяване се счита за неправилно и се моли за неговата отмяна.

В срока по чл.436, ал.3 ГПК е постъпило писмено възражение от вискателя „Обединена Българска Банка“, подадено чрез пълномощник юр.к.Илиев, в което са изложени съображения за неоснователност на жалбата. Моли се за оставяне без уважение на подадената жалба.

Не са постъпили възражения по жалбата от длъжниците и другите страни в изпълнителното производство.

На основание чл.436, ал.3, изр.последно ГПК са представени мотиви от ЧСИ Ивелина Божилова, в които в хронологичен ред са описани извършените по делото изпълнителни действия и са изложени съображения за неоснователност на жалбата.

Приложено е копие на изпълнителното дело.

Бургаският окръжен съд, като взе предвид доказателствата по приложеното изпълнително дело, становищата на страните и на съдебния изпълнител, и като съобрази разпоредбите на закона, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Изпълнително дело № 158/2010 г. по описа на ЧСИ Божилова е образувано по молба на „Обединена Българска Банка“ АД от 22.03.2010 г. против солидарните длъжници “Вайцман – България” ЕООД и “БМ Трейдинг – 2010” АД (предишно наименование “Зърнобаза – Шабла” АД), на основание изпълнителен лист от 16.03.2010 г., издаден въз основа на Заповед за изпълнение № 100/16.03.2010 г. по ч.гр.д.№ 156/2010 г. по описа на РС-Каварна, съгласно който длъжниците “Вайцман – България” ЕООД и “Зърнобаза – Шабла” АД са осъдени да заплатят солидарно на кредитора “Обединена Българска Банка” АД посочените в акта парични суми, дължими по договор за банков кредит № 118/15.05.2007 г. и допълнителни споразумения към него.

Вземането на взискателя “ОББ ” АД е обезпечено с договорна ипотека, като с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № **/02.07.**** г., том *, рег. № ****, дело № ****/**** г. на Съдия по вписванията при РС-Средец, и.н.ф., за обезпечаване на всяка част от кредита, отпуснат съгласно Договор за банков кредит № 118/15.05.2007 г. в размер на 1 500 000 евро , както за обезпечаване на всички вземания лихви, неустойки, разноски и други, които произтичат от същия договор за кредит, кредитополучателят и ипотекарен длъжник “Вайцман – България” ЕООД е учредил в полза на кредитора “Обединена Българска Банка” АД договорна ипотека върху собствения си недвижим имот, представляващ УПИ XIV-87, в кв.150 по плана на гр.Средец, с площ 21500 кв.м., заедно с всички построени в него сгради, представляващи – Складова база “Средец”, описани в нотариалния акт.

Принудителното изпълнение е насочено върху ипотекирания недвижим имот, който е описан и оценен, насрочени са множество публични продани, които са обявени за нестаналя, поради неявяване на купувач.

На 22.06.2012 г. е подадена молба от ДА „Държавен резерв и военновременни запаси“ с искане за присъединяване като взискател по изпълнителното дело. Към молбата е представено удостоверение от 07.06.2012 г., издадено по изпълнително дело

№ 30060/2012 г. по описа на ДСИ при РС-София, образувано по молба на ДА „Държавен резерв и военновременни запаси“ против длъжниците „Хелиан грейн“ АД и Ж.Р.В., въз основа на изпълнителен лист от 12.12.2002 г. по гр.д.№ 1884/2002 г. на БРС, изпълнителен лист от 14.01.2003 г. по гр.д.№ 23/2003 г. на БРС и изпълнителен лист от 10.08.2005 г. по т.д.№ 81/2004 г. на БОС, за събиране на парични суми, дължими по договор № 112/22.02.2001 г.

Към молбата е представен и Нотариален акт № ***/28.03.**** г., том **, дело № ***, рег № ***/**** г. на нотариус с рег.№ 255 в района на БРС, вписан в СВп при РС-Средец под дв.вх.рег.№ 315 (513) от 28.03.**** г., том *, № *, дело № ***/**** г., с който за обезпечаване на част от вземанията на ДА „Държавен резерв и военновременни запаси“ към „Хелиан грейн“ АД, произтичащи от договор № 112/22.02.2001 г., до размер от 1 500 000 лв., в полза на кредитора е учредена договорна ипотека от „Големи Български Мелници“ АД върху собствените му недвижими имоти, а именно – Складова база “Средец”, представляваща терен с площ от 21500 кв.м., находяща се в гр.Средец, парцел XIV-87, попадащ в кв.150 по плана на гр.Средец, заедно с построените в него сгради, подробно описани в нотариалния акт. С молба от 28.03.2011 г. е извършено подновяване на вписването на договорната ипотека в СВп при РС-Средец под Акт № **, том *, дв.вх.рег.№ ***/28.03.**** г., н.д.№ ***/**** г.

Пред постъпилата молба и с оглед вписаната ипотека върху процесния недвижим имот, с Постановление от 20.07.2012 г. на ЧСИ Божилова жалбоподателят ДА „Държавен резерв и военновременни запаси“ е присъединен като възискател по изпълнително дело № 158/2010 г.

По отношение на имота е приключила успешно публична продаж, насрочена за времето от 17.06.2015 г. до 17.07.2015 г., като с Протокол за обявяване на постъпили наддавателни предложения и на купувач от 20.07.2015 г. за купувач на процесния недвижим имот е обявен „Дикс 94“ ЕООД, който е внесъл в срок предложената от него цена и имотът му е възложен с Постановление за възлагане от 22.07.2015 г.

Последвали са множество обжалвания от страните по делото на действия на съдебния изпълнител, както и спиране на производството по отношение на процесния имот на основание представена обезпечителна заповед по т.д.№ 382/2015 г. по описа на БОС, като след разрешаване на спора и влизане в сила на решението по посоченото търговски дело, изпълнителното производство е възобновено.

По изпълнителното дело е постъпило писмо вх.№ 05109/18.03.2021 г. от СИС при РС-София, съгласно което изпълнително дело № 30060/2012 г. по описа на СИС при РС-София, по което е издадено удостоверение на ДА „Държавен резерв и военновременни запаси“ за присъединяване като възискател по настоящото изпълнително дело, е прекратено с Постановление от 19.01.2015 г. на основание

чл.433, ал.1, т.8 ГПК, влязло в сила на 17.02.2015 г. По делото е постъпило и удостоверение вх.№ 10104/08.06.2021 г. за вписвания, отбелязвания и заличавания, от което е видно, че в полза на присъединения взыскател ДА „Държавен резерв и военновременни запаси“ има вписана договорната ипотека върху процесния недвижим имот под Акт № *, том *, дв.вх.рег.№ ***/28.03.**** г., подновена през **** г. с Акт № **, том *, дв.вх.рег.№ ***/28.03.**** г., но след 28.03.2021 г. липсва подновяване на вписаната ипотека. Констатирано е също, че в полза на присъединения взыскател е вписана и възбрана на 18.05.2012 г., но същата е заличена на 17.09.2014 г.

С оглед горните констатации, с Постановление от 08.06.2021 г. на ЧСИ Божилова (л.5326) производството по изпълнително дело № 158/2010 г. е прекратено по отношение на присъединения взыскател ДА „Държавен резерв и военновременни запаси“. Против това постановление е депозирана и настоящата жалба.

При така установените релевантни факти, за съда се налагат следните правни изводи:

Жалбата е подадена в срока по чл.436, ал.1 ГПК и от легитимирано лице – взыскател срещу подлежащо на обжалване действие на ЧСИ по чл.435, ал.1, т.3 ГПК – прекратяване на изпълнителното производство, поради което е допустима.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Жалбоподателят ДА „Държавен резерв и военновременни запаси“ е присъединен по право взыскател в изпълнителното производство, тъй като изпълнението е насочено върху имот, предмет на учредена в негова полза договорна ипотека – чл.501, вр. чл.459, ал.2 ГПК. Съгласно чл.172, ал.1 и ал.2 ЗЗД, действието на вписването на ипотека трае 10 години от деня, в който е извършено и то може да бъде продължено, ако вписването се поднови преди този срок да е изтекъл, а ако срокът изтече, без да е извършено подновяване, ипотека може да се впише наново, но в такъв случай тя има ред от новото вписване. Същевременно, разпоредбата на чл.22 ПВп предвижда, че когато са изминали 10 години от датата на вписване на ипотека, без то да е подновено, заличаването става по молба на заинтересования, без други доказателства. Следователно, изтичането на установения в закона срок не води до автоматично отпадане на последиците от вписването и същото не се заличава служебно, а е необходимо изрично искане на заинтересовано лице. Съгласно разясненията в ТР № 3/17.03.2021 г. по тълк.дело № 3/2018 г. на ОСГТК на ВКС, законът придава погасителен ефект на заличаването на ипотека само в хипотезата на чл.179, ал.1 ЗЗД (при съгласие на кредитора), докато заличаването, което се извършва на основание чл.22 ПВп в хипотезата на чл.172, ал.1 ЗЗД няма погасителен ефект и поради това след заличаването по реда на чл.22 ПВп кредиторът ще може отново да впише същата ипотека, но тя ще има ред от новото вписване и ще бъде непротивопоставима както на другите кредитори, вписали преди това ипотека върху

същия имот, така и на новите собственици, придобили имота преди новото вписване на ипотека.

В случая, от данните по изпълнителното дело е видно, че ипотека върху имота, от която черпи правата си присъединения вискател ДА „Държавен резерв и военновременни запаси“ е вписана на 28.03.2001 г. и вписването е подновено на 28.03.2011 г., като регламентираният в закона 10-годишен срок, в който трае действието на вписването на ипотека върху имота е изтекъл на 28.03.2021 г. От приложените справки от Служба по вписванията се установява, че жалбоподателят-ипотекарен кредитор не е предприел действия по подновяване на ипотека по реда на чл.172, ал.1 ЗЗД (в 10-годишния срок от последното подновяване) от или пък действия по вписването ѝ наново по смисъла на чл.172, ал.2 ЗЗД, както и нито длъжника, нито друго заинтересовано лице не е поискало заличаване на ипотека. При това положение, докато ипотека не бъде заличена, същата запазва своето действие и ипотекарният кредитор се смята за присъединен вискател с последиците по чл.459 ГПК, след като изпълнението е насочено върху ипотекирания имот. В случая, доколкото десетгодишния срок от вписването е изтекъл, подновяване на ипотека не може да бъде извършено, а единствено - вписването ѝ наново, но ипотекарният кредитор ще се ползва от последиците на новото вписване. При това, в периода между изтичането на 10-годишния срок по чл.172, ал.1 ЗЗД и ново вписване на ипотека, респ. заличаването ѝ, ипотека продължава да съществува, но без действащо вписване, т.е. кредиторът запазва своето ипотечно право (след като може да впише наново ипотека), без обаче това му право да е защитено от действието на вписване в имотния регистър. С други думи, ипотека продължава да съществува, но като непротивопоставимо на трети лица право на ипотекарния кредитор, което може да възстанови характера си на публична тежест върху имота, ако ипотека бъде наново вписана, т.е. в посочения промеждутък от време ипотека ще продължава да обвързва учредилия я длъжник и ипотекарният кредитор ще може да изпълнява вземането си спрямо ипотекирания имот, но няма да може да противопостави своите права и привилегии по отношение на трети лица, нито спрямо другите кредитори, предявяващи претенции за удовлетворение от същия имот. Това състояние на ипотека продължава, докато не бъде извършено новото ѝ вписване по смисъла на чл.172, ал.2 ЗЗД или докато не бъде заличена по реда чл.22 ПВп.

Предвид горните съображения и тъй като към момента вписаната в полза на жалбоподателя ипотека върху процесния недвижим имот не е заличена, ипотекарният кредитор ДА „Държавен резерв и военновременни запаси“ следва да се смята за присъединен вискател с последиците по чл.459, ал.1 ГПК, тъй като изпълнението е насочено върху ипотекирания имот. Ето защо, като е прекратил изпълнителното производство по отношение на присъединения вискател, ЧСИ Божилова е постановила неправилно и незаконосъобразно постановление, което следва да бъде

отменено. Тук е необходимо да се посочи, че съдебният изпълнител няма правомощия да прецени наличието или не на материалното право в патримониума на вискателя, след като за удостоверяването му съществуват официални вписвания в публичния регистър. В случай, че някоя от страните по делото оспорва правата на ипотекарния кредитор, то този спор следва да бъде разрешен по исков ред, но не и в настоящото производство по чл.435 ГПК. Що се отнася до прекратеното изп.дело № 30060/2010 г. на СИС при РС-София, това обстоятелство не е основание за прекратяване на настоящото изпълнително производство по отношение на присъединения вискател, доколкото изпълнителното основание на вискателя продължава да съществува и издаденият в негова полза изпълнителен лист не е обезсилен, тъй като цитираното изп.дело е прекратено на основание чл.433, ал.1, т.8 ГПК.

Мотивиран от гореизложеното, Бургаският окръжен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Постановление за прекратяване на изпълнително производство от **08.06.2021 г.** на ЧСИ Ивелина Божилова, с което производството по изпълнително дело № 20108000400158 по описа на ЧСИ Ивелина Божилова, с рег.№ 800 и с район на действие БОС, е прекратено по отношение на присъединения вискател Държавна агенция „Държавен резерв и военновременни запаси” гр.София.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване (чл.437, ал.4 ГПК).

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____