

# РЕШЕНИЕ

№ 13

гр. гр. Добрич, 31.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ** в закрито заседание на тридесет и първи януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Галатея П. Ханджиева Милева

Членове: Диана Г. Дякова  
Жечка Н. Маргенова Томова

като разглежда докладваното от Жечка Н. Маргенова Томова Въззивно гражданско дело № 20213200500851 по описа за 2021 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.435 и сл. от ГПК. Образувано е по жалба вх. №3484/16.11.2021г. от Д.У. Х. и Дж. Х., британски граждани, чрез адв.И.Т., и жалба вх. №5556/23.11.2021г. от Ст. Д. Бр. и Ан. Ел. Бр., британски граждани, чрез адв.И.Т., двете срещу постановление от 01.11.2021г. по изп.д.№20167390400297 по описа на ЧСИ Сл.С., с рег.№739, район на действие Окръжен съд-Добрич, с което е отказано прекратяване на делото.

И с двете жалби се настоява за отмяна на отказа като незаконосъобразен поради наличие на основанията по чл.739 от ТЗ за погасяване на вземането на вискателя, тъй като на 24.08.2021г. длъжникът „Голден българскиан девелоперс“ЕООД е заличен от търговския регистър и наличието на предпоставките по чл.433, ал.1, т.8 от ГПК, тъй като в продължение от над две години вискателят не е извършвал никакви реални изпълнителни действия.

Вискателят „Обединена Българска Банка“АД намира за правилен отказа на ЧСИ, тъй като в настоящия случай била приложима разпоредбата на чл.739, ал.2 от ТЗ, защото за обезпечаване на неудовлетворените в производството по несъстоятелност вземания на банката били учредени обезпечения от трети лица. Делото не било перемирано защото от образуването му на 27.07.2016г. са предприемани изпълнителни действия- описи, оценки, няколкократно публични продани на ипотекирани в полза на банката имоти.

В мотивите си по чл.436, ал.3 ГПК съдебния изпълнител излага съображения за допустимост и неоснователност на жалбата.

Съдът, като обсъди събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Изпълнително дело №20167390400297 по описа на ЧСИ Сл.С., с рег.№739, район на действие Окръжен съд-Добрич, е образувано по молба вх.№203533/27.07.2016г. на „СИБАНК“ЕАД/понастоящем преобразувана чрез вливане в „Обединена Българска Банка“АД/ и въз основа на изпълнителен лист от 26.10.2011г., издаден въз основа на заповед за незабавно изпълнение от 26.10.2011г. по гр.д.№16185/2011г. на РС-Варна, срещу „ГОЛДЕН БЪЛГЕРИАН ДЕВЕЛОПЕРС“ЕООД гр.Варна-в несъстоятелност, за принудителното събиране на парично вземане от 457 581.51евро, част от неизплатена главница по договор за банков кредит №57/28.11.2007г. и четири анекса към него в общ размер от 1 217 320.32евро, ведно със законната лихва от датата на подаване на заявлението- 25.10.2011г. до окончателното и плащане, както и сумата от 17 900лева разноси по делото.

В молба по чл.426 от ГПК за образуване на изпълнителното производство вискателят е посочил способ на изпълнение – опис , оценка и продажба на ипотекирани в негова полза недвижими имоти, за индивидуализацията на които е препратил към списък, приложен към молбата. Уточнил е и, че понастоящем имотите не са собственост на длъжника, тъй като след учредяване на ипотека ги е отчуждил. Видно от приложения към молбата списък, касае се до 40 имота, самостоятелни обекти в сграда в с.К., жилища и гаражи, с идентификатори 39359.23.50.7.7, 39359.23.50.5.9, 39359.23.50.1.21, 39359.23.50.1.26, 39359.23.50.7.1, 39359.23.50.7.22, 39359.23.50.2.9, 39359.23.50.2.13, 39359.23.50.6.13, 39359.23.50.2.6, 39359.23.50.7.12, 39359.23.50.5.8, 39359.23.50.3.7, 39359.23.50.1.20, 39359.23.50.6.7, 39359.23.50.7.4, 39359.23.50.1.6, 39359.23.50.5.17, 39359.23.50.3.4, 39359.23.50.2.2, 39359.23.50.2.15, 39359.23.50.5.1, 39359.23.50.4.2, 39359.23.50.4.3, 39359.23.50.1.1, 39359.23.50.4.1, 39359.23.50.2.4, 39359.23.50.1.10, 39359.23.50.1.8, 39359.23.50.3.14, 39359.23.50.2.5, 39359.23.50.1.17, 39359.23.50.1.3, 39359.23.50.1.7, 39359.23.50.1.12, 39359.23.50.3.15, 39359.23.50.5.10, 39359.23.50.2.16, 39359.23.50.7.6, 39359.23.50.1.9.

Жалбоподателите Д.У. Х. и Дж. Х. са собственици на жилищен имот-апартамент с идентификатор 39359.23.50.5.9, закупен от длъжника на 09.04.2010г., предмет на договорна ипотека от 03.12.2007г.и втора от 21.01.2009г.

Жалбоподателите Ст. Д. Бр. и Ан. Ел. Бр. са собственици на жилищен имот-апартамент с идентификатор 39359.23.50.7.7, също предмет на договорна ипотека от 03.12.2007г.и втора от 21.01.2009г.

Не е спорно, установява се по делото/молба л.1376/, че ипотека от 03.12.2007г е подновена.

Съгласно разпоредбата на чл. 173, ал. 1 от ЗЗД кредиторът, чието вземане е обезпечено с ипотека, има право да се удовлетвори предпочитително от цената на ипотекирания имот в чиято собственост и да се намира той. Принципът, заложен в чл. 173, ал. 1 ЗЗД е, че

ипотеката следва вещта и ипотекарният кредитор ще може да насочи принудително изпълнение върху имота ако в срока по чл. 172, ал. 1 от ЗЗД е станал собственост на трети лица. Тези лица носят отговорност за чуждия дълг, която отговорност произтича от самата ипотека. Затова тези лица имат качеството на ипотекарни длъжници, т. е. лица, дали обезпечение за чужд дълг, и са обвързани от субективните предели на изпълнителния лист на основание чл. 429, ал. 3 от ГПК. / Р № 50/27.03.2013 г. по т. д. № 1047/12 г., I т. о. на ВКС, Р № 75/12.05.2016 г. по гр. д. № 6307/15 г., I г. о. на ВКС, Р № 18/11.04.2018 г. по гр. д. № 1011/17 г., II г. о. на ВКС, Р № 383/20.05.2009 г. по гр. д. № 258/2008 г., IV г. о. на ВКС, Опр. № 4089/08.12.2016 г. по ч. гр. д. № 4971/16 г. на САС, ГО, 2 състав/. Разпоредбата на чл. 429, ал. 3 ГПК признава на ипотекарния длъжник статута на длъжник по изпълнението. Щом като жалбоподателите имат качеството на ипотекарни длъжници и отговарят с ипотекираните имоти за задълженията на длъжника към ипотекарния кредитор, последният има право да се удовлетвори от цената на ипотекираните имоти, преминали след сключване на договорната ипотека в тяхна собственост.

За да бъдат упражнени правата на вискателя спрямо имота на третото лице обаче е необходимо изпълнителния процес да бъде надлежно учреден по отношение и на самия длъжник, за чието задължение е издаден изпълнителния лист и в случая предпоставките за това са налице. Изпълнителното производство е било образувано срещу длъжника „ГОЛДЕН БЪЛГЕРИАН ДЕВЕЛОПЕРС“ЕООД-в несъстоятелност, на 27.07.2016г., длъжника-търговец е заличен на 24.08.2021г. Предприети са действия по изпълнението и срещу собствените на жалбоподателите недвижимите имоти - апартамент №212 в бл.С, ет.2 с идентификатор 39359.23.50.5.9, собственост на жалбоподателите Д.У. Х. и Дж. Х. и апартамент №224 в бл.Д, ет.2 с идентификатор 39359.23.50.5.9, собственост на жалбоподателите Ст. Д. Бр. и Ан. Ел. Бр., ипотекирани за обезпечаване задължението на длъжника – търговско дружество, като на 03.08.2016г. е вписана възбрана върху тях, наред с останалите имоти, срещу които е насочено изпълнението.

На 23.12.2016г. е извършен опис на множество имоти, сред които и на апартамент №224 в бл.Д, ет.2 с идентификатор 39359.23.50.7.7, собственост на жалбоподателите Ст. Д. Бр. и Ан. Ел. Бр.. Видно от съставения за целта протокол, опис на апартамент №212 в бл.С, ет.2 с идентификатор 39359.23.50.5.9, собственост на жалбоподателите Д.У. Х. и Дж. Х., не е извършен. Описаните имоти/в това число ап.№224/ са оценени с помощта на вещо лице инж.Н.В.. Обявена и разгласена е публична продан на описаните и оценени имоти/в това число на ап.224/ с продължителност от 04.04.2017г-04.05.2017г. Апартамент №212 в бл.С, ет.2 с идентификатор 39359.23.50.5.9 собственост на жалбоподателите Д.У. Х. и Дж. Х. не е предмет на тази публична продан.

С молба вх.№2369/27.04.2017г. вискателят „СИБАНК“ЕАД е поискал спиране на публичната продан с продължителност от 04.04.2017г-04.05.2017г. по отношение на всички имоти. С разпореждане от същата дата 27.04.2017г. обявената публична продан с продължителност 04.04.2017г-04.05.2017г. е спряна на основание чл.432, ал.1, т.2 от ГПК.

С молба вх.№01768/14.03.2019г. банката-вискател /вече преобразувана чрез вливане в

„Обединена Българска Банка“ АД/ е поискала изготвяне на нова пазарна оценка и изнасяне на публична продан на недвижимите имоти, предмет на изпълнение. Предприети са действия по оценяване само на недвижими имоти, предмет на спряната публична продан. Депозирана е от банката-взискател и молба вх.№4878/15.07.2019г. за насрочване на нова публична продан. Обявена е втора публична продан за имотите/тези, предмет на първата, т.е. без ап.212/ с времетраене от 12.08.2019г.-12.09.2019г., която с протокол от 13.09.2019г. е обявена за нестанала поради неявяване на купувачи. Обявената следваща публична продан с времетраене 17.09.2019г.-17.10.2019г. няма за предмет имотите на жалбоподателите –ап.212 и ап.224. С протокол от 18.10.2019г. и тази публична продан е обявена за нестанала поради неявяване на купувач.

Подадена е молба вх.№6665/23.10.2019г. от банката-взискател, с която е поискано насрочване на нова публична продан. По повод същата за имотите предмет на предходната по време публична продан /с времетраене 17.09.2019г.-17.10.2019г. / е насочена нова такава с времетраене 20.11.2019г.-20.12.2019г., за която няма данни да е надлежно разгласена и реализирана .

С молба вх.№00093/09.01.2020г. банката –взискател е поискала вдигане на наложена възбрана върху ап.202 с идентификатор 39359.23.50.1.6., с молба вх.№01044/27.02.2020г. да бъде вдигната възбраната върху ап.122 с идентификатор 39359.23.50.7.1.

С молба вх.№04877/17.07.2020г. банката-взискател е поискала насрочване на нова публична продан и назначаване на особени представители на длъжниците, собственици на ап.306, ап..235, ап.212 и ап.314.

С молба вх.№03816/28.08.2020г. банката-взискател е поискала изнасяне на публична продан на имот с идентификатор 39359.23.50.5.8.

С молба вх.№3803/28.08.2020г.банката-взискател е поискала актуализация на пазарна оценка и да бъде насрочена нова публична продан“.

На 18.09.2020г. е описан и оценен апартамент №211 с идентификатор 39359.23.50.5.8.

Депозирана е нова молба вх.№04553/13.10.2020г.за насрочване на нова публична продан.

С молба вх.№6834/05.11.2020г. взискателят е поискал да бъде спряна публичната продан по гореописаното изпълнително дело. Към този момент е нямало обявена такава.

Обявявена и разгласена е публична продан с продължителност 21.12.2020г.-21.01.2021г. на общо 14 имота, сред които не са ап.212 и ап.224, собственост на жалбоподателите, както и публична продан с продължителност 04.12.2020г.-04.01.2021г. на общо 15 имота, сред които отново не са ап.212 и ап.224, собственост на жалбоподателите. С протокол от 05.01.2021г. публичната продан с продължителност 04.12.2020г.-04.01.2021г. е обявена за нестанала поради неявяване на наддавачи. С протокол от 22.01.2021г. е обявена за нестанала и публичната продан с продължителност 21.12.2020г.-21.01.2021г.

Подадена е молба вх.№00140/07.01.2021г. от банката-взискател за насрочване на нова публична продан. Насрочена е нова публична продан за времето от 08.02.2021г.-08.03.2021г.

на имотите/15бр./, обект на публичната продан с продължителност 04.12.2020г.-04.01.2021г. и нова публична продан за времето от 12.03.2021г.-12.04.2021г. за имотите/14бр./, обект на публична продан с продължителност 21.12.2020г.-21.01.2021г.. Сред двете групи имоти, обект на двете продани не са ап.212 и ап.224, собственост на жалбоподателите.

С молба вх.№2527/10.05.2021г. банката-взискател е поискала описване на собствените на жалбоподателите имоти - ап.212 и ап.224. За времето от подаване на молбата на 10.05.2021г. до подаване на молба вх.№4823/28.09.2021г. от ипотекарните длъжници Д.У. Х. и Дж. Х. и молба вх.№4831/28.09.2021г. от ипотекалните длъжници Ст. Д. Бр. и Ан. Ел. Бр. за прекратяване на производството поради погасяване на вземането на взискателя при условията на чл.739, ал.1 от ТЗ и при условията на чл.433, ал.1, т.8 от ГПК, няма данни да са предприети поисканите от взискателя изпълнителни действия .

С постановление от 01.11.2021г. ЧСИ се е произнесъл по горесцитираните молби на жалбоподателите като е отказал да прекрати производството на основание чл.739, ал.1 от ТЗ и на основание чл.433, ал.1, т.8 от ГПК.

Отказът е законосъобразен.

Когато взискателят не е поискал извършването на изпълнителни действия в продължение на 2 години, изпълнителното производство се прекратява на основание чл. 433 ал. 1 т. 8 ГПК.В мотивите по т.10 от тълкувателно решение № 2/2013 от 26.06.2015 год. по тълкувателно дело № 2/2013 год. на ОСГК на ВКС е посочено,че както в доктрината ,така и в съдебната практика е трайно установено разбирането, че прекратяването на изпълнителното производство поради т. нар. "перемпция" настъпва по силата на закона, а съдебният изпълнител може само да прогласи в постановление вече настъпилото прекратяване, когато установи осъществяването на съответните правно релевантни факти. В случаите на множество длъжници по едно и също изпълнително дело,прекратяване на изпълнението може да настъпи по отношение както на всички тях,така и само по отношение на част от тях. Сроктът на чл. 433 ал.1 т.8 от ГПК тече самостоятелно за всеки длъжник, предприетите изпълнителните действия по отношение на един от длъжниците са без правно значение и последици спрямо другия такъв, т.е.предпоставките по чл.433 ал.1 т.8 от ГПК подлежат на установяване в настоящото производство единствено спрямо длъжниците, поискали прекратяване на изпълнението.

В периода от 03.08.2016г., когато е вписана възбрана върху собствения на ипотекарните длъжници Д.У. Х. и Дж. Х. ап.212 в бл.С, ет.2 с идентификатор 39359.23.50.5.9, до подаване на молба вх.№2527/10.05.2021г., спрямо ипотекарните длъжници Д.У. Х. и Дж. Х. не са предприети каквито и да е изпълнителни действия нито за доброволно изпълнение, нито за принудително в рамките на поискания от взискателя изпълнителен способ, но това не е по причина, за която взискателят отговаря, защото е направил искане за реализиране на конкретен способ и в хода на производството е поддържал това искане като е депозирал регулярно молби за предприемане на действия по осребряване на имотите, срещу които е насочил изпълнение, които прекъсват преклузивния срок по чл.433, ал.1, т.8 от ГПК. Вън от горното, дори и да се приеме, че перемпцията, т.е. правото на принудително изпълнение на

взискателя по отношение на ипотечарните длъжници Д.У. Х. и Дж. Х. е настъпила в който и да е момент преди 10.05.2021г., след като с молба вх.№2527/10.05.2021г. банката-взискател е поискала изрично описване на собствените на жалбоподателите имоти - ап.212 и ап.224, времето от 10.05.2021г. до сега не е достатъчно да се приеме, че изпълнителния процес срещу ипотечарните длъжници Д.У. Х. и Дж. Х. е прекратен. Това е така, защото след като перемпцията е настъпила, но е поискано от взискателя изпълнение, съдебният изпълнител не може да откаже да изпълни – той дължи подчинение на представения и намиращ се все още у него изпълнителен лист. Според разрешението дадено с решение №37 от 24.02.2021г. по гр.д.№1747/2020г. на ВКС, четвърто г.о., единствената правна последица от настъпилата вече перемпция е, че съдебният изпълнител следва да образува новото искане в ново – отделно изпълнително дело, тъй като старото е прекратено по право. Необразуването на ново изпълнително дело с нищо не вреди на кредитора нито ползва или вреди на длъжника. То може да бъде квалифицирано като дисциплинарно нарушение на съдебния изпълнител, само доколкото не е събрана дължимата авансова такса за образуване на отделното дело и с това са нарушени канцеларските правила по воденото на изпълнителните дела.

В периода от 03.08.2016г., когато е вписана възбрана върху собствения на ипотечарните длъжници Ст. Д. Бр. и Ан. Ел. Бр. ап.224 в бл.Д, ет.2 с идентификатор 39359.23.50.7.7 са предприети изпълнителни действия, а именно: опис и оценка на имота на 23.12.2016г., публична продан с продължителност от 04.04.2017г.-04.05.2017г., нова оценка от 30.04.2019г., публична продан с времетраене от 12.08.2019г.-12.09.2019г.. Обстоятелството, че публичните продани не са осъществени не е условие да се отрече значението им на изпълнително действие, прекъсващо срока по чл. 433, ал. 1, т. 8 от ГПК. По отношение на Ст. Д. Бр. и Ан. Ел. Бр. не е налице кредиторско бездействие с продължителност от две години за времето от налагане на възбрана до първата публична продан и след това, тъй като след датата 27.04.2017г. когато взискателят е поискал спиране на публичната продан с продължителност от 04.04.2017г.-04.05.2017г., на 14.03.2019г., т.е. преди да изтече срока по чл.433, ал.1, т.8 от ГПК, е поискал оценка и публична продан на обектите, предмет на спряната, сред които и ап.224. Времето от провеждане на публичната продан с времетраене от 12.08.2019г.-12.09.2019г./последната насрочена за ап.224/ до подаване на молба вх. №2527/10.05.2021г. от банката-взискател за описване на имотите на жалбоподателите - ап.212 и ап.224, както и времето от 10.05.2021г. до сега, не е достатъчно да настъпят последиците на чл. 433, ал. 1, т. 8 ГПК.

Не е спорно, установява се от приложеното по делото съдебно решение №260027/08.02.2021г. на Варненски окръжен съд по т.д.№2429/2011г., влязло в сила на 13.08.2021г., че производството по несъстоятелност на длъжникът-търговско дружество е прекратено на основание чл.632, ал.4 от ТЗ и е постановено заличаването му. Няма спор и, че от датата 24.08.2021г. длъжника-търговско дружество е заличен. Въпросът за погасяване в хода на индивидуалното изпълнение и на основание чл. 739, ал.1 от ТЗ на вземането на банката, отговорността на жалбоподателите за което произтичащо от учредената договорна

ипотека върху собствените им имоти, е от материално правно естество и не подлежи на разрешаване по реда на обжалване действията на съдебния изпълнител, а по исков ред.

По изложените съображения жалба вх.№3484/16.11.2021г. от Д.У. Х. и Дж. Х., и жалба вх. №5556/23.11.2021г. от Ст. Д. Бр. и Ан. Ел. Бр., отказа на ЧСИ да прекрати изпълнителното производство, като подадени в рамките на преклузивния срок по чл.436 ал.1 от ГПК, от длъжници в изпълнителното производство, с правен интерес да обжалват подлежащ на обжалване съобразно чл.435, ал.2, т.6 от ГПК акт на съдебния изпълнител- отказ да прекрати принудителното изпълнение, са процесуално допустими, но по същество неоснователни.

Воден от горните съображения, **ОКРЪЖНИЯТ СЪД**

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** отказа на ЧСИ Сл.С., с рег.№739, район на действие Окръжен съд-Добрич по изп.д.№20167390400297 да прекрати изпълнителното производство на основание чл. 739, ал.1 от ТЗ и на основание чл.433, ал.1, т.8 от ГПК, обективиран в Постановление от 01.11.2021г.

**РЕШЕНИЕТО** не подлежи на обжалване, съгласно чл. 437, ал.4, изр. второ ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_