

# РЕШЕНИЕ

№ 858

гр. Бургас, 17.08.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в закрито заседание на седемнадесети август през две хиляди  
двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Таня Т. Русева Маркова

Членове: Йорданка Г. Майска  
Димитър П. Стоянов

като разгледа докладваното от Таня Т. Русева Маркова Въззивно гражданско  
дело № 20212100502004 по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано по повод депозирана Жалба  
с вх. № 8901/17.11.2021г. по описа на Окръжен съд – Бургас от „Обединена  
Българска Банка“ АД със седалище гр. София – в качеството му на  
присъединен вискател против действията на Частен съдебен изпълнител  
Станимира Николова по изпълнително дело № 20188050401354, изразяващи  
се в изготвяне на Протокол за разпределение на суми, получени от публична  
продаж на недвижими имоти, собственост на „Аграр село Лозарево“ ЕООД от  
12.10.2021г.

Атакуваното действие на съдебния изпълнител – предявяване на  
разпределение подлежи на обжалване от страна на вискател, извършено е на  
дата – 12.10.2021г. и жалбата е депозирана в преклузивния тридневен срок  
(върху самата жалба не е поставен входящ номер по описа на съдебния  
изпълнител, но е безспорно, че същата е оставена без движение от страна на  
съдебния изпълнител на дата 15.10.2021г. – тоест в тридневен срок, поради  
което и съдът приема, че самата жалба също е постъпила в тридневния срок  
за атакуване на разпределението), дължимата държавна такса е заплатена,  
поради което и жалбата е допустима и следва да бъде разгледана по същество.

В жалбата се посочва, че извършеното от съдебния изпълнител разпределение е неправилно и незаконосъобразно и се претендира същото да бъде отменено. Посочва се, че действието на особения залог е прекратено на 17.01.2017г. и едва на 24.04.2017г. е вписано „Подновяване“ на особения залог, поради което и следва да се приеме, че привилегията на „С.Г. Груп“ ЕАД като заложен кредитор на процесните недвижими имоти има ред от 24.04.2017г., поради което и следва да бъде зачетена привилегията на вписаната ипотека в полза на „Обединена Българска Банка“ АД (в качеството ѝ на правопреемник на СиБанк“ АД).

Ответната страна по въззивната жалба – „С. Г. Груп“ ЕАД със седалище гр. София депозира по делото писмено становище, в което посочва, че жалбата е неоснователна. В становището се посочва, че вписването на особения залог е било своевременно подновено и вписано в търговския регистър, което по същество представлява първичното вписване. Претендира се жалбата да бъде отхвърлена.

По делото на основание чл. 436, ал. 3 от ГПК е представено Становище от страна на Частен съдебен изпълнител Станимира Николова, в което се посочва хронология на принудителните действия и се сочи, че разпределението е извършено правилно, поради което и жалбата като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

Бургаският окръжен съд като взе предвид исканията и твърденията на страните, разпоредбите на закона и събраните по делото доказателства намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Производството по изпълнително дело № 20188050401354 по описа на ЧСИ Станимира Николова е образувано въз основа на депозирана Молба за образуване на изпълнително дело от „Първа инвестиционна банка“ АД със седалище гр. София и представени два изпълнителни листа, издадени от Районен съд – Ямбол – Изпълнителен лист от 23.01.2018г., изд. по частно гр. дело № 328/2018г. по описа на Районен съд - Ямбол и Изпълнителен лист от 20.06.2017г., изд. по частно гр. дело № 2009/2017г. по описа на Районен съд – Ямбол, по силата на което са осъдени „Евра-консулт“ ЕООД със седалище гр. Ямбол да заплатят солидарно на „Първа инвестиционна банка“ АД посочени конкретни парични суми.

По делото не се спори, че между „Първа инвестиционна банка“ АД и

„Евра-консулт“ ЕООД е сключен Договор за кредитна линия от 05.12.2011г., а като обезпечение на тези задължения е сключен Договор за залог на търговско предприятие като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, сключен на 06.01.2012г. между „Първа инвестиционна Банка“ АД и „Аграр село Лозарево“ ЕООД, в който е посочено, че по силата на чл. 3.1.1 от като предмет на залога се включват следните недвижими имоти: - УПИ II-35 в кв. 5 по действащия застроителен план на с. Лозарево, община Сунгурларе с площ от 4 108 кв. м., ведно с построените в имота: масивна едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 52 кв. м., масивен едноетажен склад със застроена площ от 271 кв. м. и масивен едноетажен склад с обща застроена площ от 797 кв. м. и УПИ IV-35 в кв. 5 по плана на с. Лозарево с площ от 2 384 кв. м. и 3. УПИ III-35 в кв. 5 по действащия застроителен план на с. Лозарево, община Сунгурларе с площ от 2 669 кв. м. Изрично в чл. 11 от цитирания договор са регламентирани правата на Банката в случай, че кредитополучателят не изпълни договора или някое от задълженията по нея - в тези случаи банката има право да се удовлетвори от заложеното търговско предприятие или от отделни негови активи като впише в търговския регистър към Агенцията по вписванията пристъпване към изпълнение и уведоми залогодателя за това.

От представените имотни справки, издадени от Служба по вписванията при Районен съд – Карнобат се установява обстоятелството, че под пореден номер на справката 76 е вписан Договора за особен залог, сключен между „Първа инвестиционна банка“ АД и „Аграр село Лозарево“ ЕООД.

По делото не се спори, че на 12.05.2016г. е сключен Договор за банков кредит „Малки и средни предприятия“, по силата на който „СиБанк“ ЕАД е предоставило на „Аграр село Лозарево“ ЕООД в качеството му на кредитополучател и солидарни длъжници – „Аграр село Прилеп“ ЕООД, „Евра – Консулт“ ЕООД, „Логарекс“ ЕООД и ЕВГ. АТ. Р. банков кредит за рефинансиране на инвестиционен кредит от 28.12.2015г., сключен между „Първа инвестиционна банка“ АД и „Аграр село Лозарево“, като за обезпечаване на цялото вземане на Банката – „Аграр село Лозарево“ ЕООД учредява в полза на кредитора – „СиБанк“ ЕАД договорна ипотека върху следните недвижими имоти – урегулиран поземлен имот II-35 с площ от 3 900

кв.м., отреден за производствена и складова дейност в кв. 5 съгласно действащия застроителен план на с. Лозарево, ведно с построената сграда, по отношение на недвижим имот, представляващ урегулиран поземлен имот III-35 с площ от 2 669 кв.м. и УПИ IV-35 с площ от 2 384 кв.м. По делото е представен и Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № \* от 20.05.\*\*\*\*г., том \*\*, нот. дело № \*\*\*/\*\*\*\*г. по описа на Нотариус с район на действие – Районен съд – Карнобат, от който е видно, че е учредена договорна ипотека в полза на „СиБанк“ ЕАД за обезпечаване на цялото вземане на кредитора по отношение на описаните по-горе три недвижими имота – УПИ II-35, кв. 5 с площ от 3 900 кв.м., УПИ III-35, кв. 5 с площ от 2 669 кв.м. и УПИ IV-35, кв. 5 с площ от 2 384 кв.м. – всички имоти находящи се в с. Лозарево, заедно с построените в имотите сгради.

С молба от 30.07.2019г. – вискателят по делото – „Първа инвестиционна банка“ АД е отправил искане да бъде насочено принудителното изпълнение срещу заложеното по реда на Закона за особените залози имущество, собственост на „Аграр село Лозарево“ ЕООД като бъде насрочен опис, оценка и публична продан на недвижимите имоти на залогодателя. След отправеното искане, съдебният изпълнител е пристъпил към принудително изпълнение и на 09.10.2019г. е извършен опис на недвижимите имоти – УПИ II-35 с площ от 4 108 кв.м. и УПИ IV-35 с площ от 2 865 кв.м. (лист 591), като съдебният изпълнител изрично е отразила, че е вписан Договор за особен залог в полза на „Първа инвестиционна банка“ АД, както и договорна ипотека в полза на „Обединена българска банка“ АД (в качеството ѝ на правопреемник на СиБанк“ АД)

По делото на дата – 01.10.2020г. е депозирана Молба с вх. № 11962 от „С. Г. Груп“ ЕАД, от която е видно, че е отправено искане дружеството – молител да бъде конституирано като вискател в производството в качеството му на частен правопреемник въз основа на сключен Договор за цесия от 19.12.2019г. с „Първа инвестиционна банка“ и с Постановление с изх. № 20242/29.10.2020г., ЧСИ Николова е конституирала в качеството му на вискател „С. Г. Груп“ ЕАД (лист 774).

По делото е постановено Обявление от 21.07.2021г., по силата на което е насрочена публична продан за периода от 03.08.2021г. до 03.09.2021г. по отношение на следните недвижими имоти – терен с площ от 4 108 кв.м. –

УПИ II-35 и терен с площ от 2 865 кв.м. – УПИ IV-35 съгласно плана на с. Лозарево, община Сунгурларе, кв. 5 (лист 1017).

По делото – на дата – 09.08.2021г. е постъпила и молба от „Обединена Българска Банка“ АД, от която е видно, че на основание чл. 456, ал. 1 от ГПК е отправено искане за присъединяване в образуваното изпълнително производство. Към молбата е представено Удостоверение от 28.07.2021г., издадено от ЧСИ Ивелина Божилова по изпълнително дело № 874/2020г. относно дължимите парични суми на „ОББ“ АД от страна на длъжниците – „Аграр село Лозарево“ ЕООД, „Евра – Консулт“ ЕООД, „Логарекс“ ЕООД и ЕВГ. АТ. Р. (лист 1040) и с Постановление от 26.08.2021г., съдебният изпълнител Станимира Николова е присъединила в качеството ѝ на взыскател – „Обединена Българска Банка“ АД по отношение на длъжниците – „Евра-консулт“ ЕООД и ЕВГ. АТ. Р..

По делото е представен и Протокол за обявяване на постъпилите наддавателни предложения от 07.09.2021г., от който е видно, че за купувач на терен с площ от 4108 кв.м., съставляващ УПИ II-35, отреден за производствена и складова дейност в кв. 5 по плана на с. Лозарево, ведно с построените в имота масивна едноетажна жилищна сграда и масивен едноетажен склад, ведно с находящата се в имота електронна везна, както и по отношение на недвижим имот, представляващ терен с площ от 2 865 кв.м., отреден за база за селскостопанска дейност в кв. 5 по плана на с. Лозарево е определен взыскателя – „С. Г. Груп“ ЕАД за сумата от 148 044, 44 лева за първия от имотите и за сума в размер от 100 609, 14 лева за втория от имотите – общо – 248 653, 58 лева.

Видно от изготвения Протокол за разпределение от 12.10.2021г., по изпълнителното дело след извършената публична продажба на два недвижими имоти, находящи се в с. Лозарево, община Сунгурларе, област Бургас е сложена за разпределение общо сума в размер от 248 653, 58 лева, представляваща продажната цена на тези два имота, а след приспадане на дължимия ДДС, съдебният изпълнител е пристъпил към разпределение на сумата от 240 713, 85 лева, като на първо място е приел, че следва да се погасят разноси в размер на 36 лева, представляващи такса за извършеното разпределение и такса по т. 26 от Тарифа за таксите и разноските към Закона за частните съдебни изпълнители в размер на 5 772, 64 лева, както и е приел

за разноси, които са извършени от страна на вискателя „С.Г.Груп“ ЕАД сума в размер на 6 849, 37 лева, като след приспадане на тези вземания е останала за разпределение сума в размер от 228 055, 84 лева.

На основание чл. 136, ал. 1, т. 2 от ЗЗД като вземане с привилегия от втори ред, съдебният изпълнител е разпределила сума в размер от 4 478, 17 лева в полза на Община Сунгурларе, след което е останала за разпределение сума в размер от 223 577, 67 лева, след което съдебният изпълнител е отчел, че цялата останала сума следва да разпредели на основание чл. 136, ал. 1, т. 3 от ЗЗД за вземане, обезпечено със залог или ипотека на „С.Г.Груп“ ЕАД, тъй като вземането на вискателя е обезпечено с първо по ред вписване на особен залог върху търговското предприятие на „Аграр село Лозарево“ ЕООД. Съдебният изпълнител е посочила, че остатъчната сума не е достатъчна да покрие в пълен размер вземането на вискателя, поради което е посочил точно които суми се погасяват и кои суми са останали непогасени. Изрично е посочено, че вземането на „Обединена Българска Банка“ АД в общ размер от 698 603, 80 лева остава непогасено.

На основание чл. 153 от ЗЗД ако върху една вещ има няколко залога или ипотеки, кредиторите се удовлетворяват предпочтително по реда, по който са учредени залозите и ипотеките, макар и обезпеченото вземане да не е било възникнало при учредяването им. Безспорно е, че разпределението е акт на съдебния изпълнител, с който се определя кои вземания подлежат на удовлетворяване, какъв е редът за удовлетворяването им и каква сума се полага да пълното или частично изплащане на всяко едно от тях. Редът за удовлетворяване на вземанията се определя съобразно привилегиите по чл. 136 от ЗЗД, а степента на удовлетворяване – от правилото за съразмерно удовлетворяване на вземанията с еднакъв ред.

В конкретния случай единственото оплакване на жалбоподателя е свързано с обстоятелството, че не е зачетена привилегията на кредитор, който е обезпечил вземането си с ипотека, учредена в негова полза върху имотите, предмет на публичната продажба и от цената на които се извършва атакуваното разпределение. Безспорно е и обстоятелството, че конкуренцията на притезания между кредиторите на един длъжник се разрешава по реда на привилегиите, разписан в чл. 136 от ЗЗД. Според ал. 1, т. 3 от цитираната правна норма с право на предпочтително удовлетворяване, след вземанията за

разноски по обезпечението и принудителното изпълнение и след вземанията на държавата за данъци върху определен имот – от стойността на този имот, се ползват вземанията, обезпечени със залог или ипотека – от стойността на заложените или ипотекирани имоти. Това е особена привилегия, която се прилага само при публична продажба на заложената или ипотекираната вещ и дава право на зложния или ипотекарния кредитор да се удовлетвори предпочтително от стойността на вещта или на имота. Залогът и ипотека са поставени в един и същи ред, защото между тях не може да има конкуренция. Съществува обаче едно изключение и това е хипотезата на учреден особен залог върху търговско предприятие, в което има недвижим имот. В този случай конкуренцията между особените привилегии залог и ипотека се разрешава по правилото на [чл. 153 от ЗЗД](#) – кредиторите се удовлетворяват предпочтително по реда, по който са учредени залозите и ипотеките. Редът на ипотеките се определя от последователността на вписванията. Редът на особените залози се определя от вписването в Централния регистър на особените залози ([чл. 30 от ЗОЗ](#)). Противопоставимостта на залога спрямо трети лица, които са придобили права върху имот, включен в предприятието, се определя от вписването в имотния регистър. В този смисъл е правилото на [чл. 21, ал. 3 от ЗОЗ](#) в редакцията, обн. в ДВ, бр. 105/2016 г. и съдебната практика преди последното изменение на нормата. Договорът за залог на търговско предприятие е противопоставим на трети лица, придобиващи права върху отделни активи на заложеното предприятие, когато е вписан и в съответния специален регистър, който се води за такива активи.

В конкретния случай – от представените към изпълнителното дело писмени доказателства се установява, че с Договор за кредитна линия № 044 CL-S-000015/05.12.2011г. и анекс към него № 1/28.12.2015г. „Първа инвестиционна банка“ ЕАД предоставя на „Евра консулт“ ЕООД и „Аграр село Лозарево“ ЕООД банков кредит в размер на 430 000 евро, с който са обезпечени задълженията на двете дружества по други, предоставени им от банката кредити, овърдрафти, акредитиви и банкови гаранции в общ размер на 409 000 лева. На 06.01.2012г. е сключен договор за залог на търговско предприятие между „Първа инвестиционна Банка“ ЕАД и „Аграр село Лозарево“ ЕООД, с който се обезпечават вземанията на банката към „Евра консулт“ ЕООД по Договор за кредитна линия № 044 CL-S-000015/05.12.2011г. Договорът е вписан в Централния регистър на особените

залози на 06.01.2012г., а в Службата по вписванията – гр. Карнобат на 17.01.2012г. с пореден номер 76, а впоследствие и на 18.02.2016г. с пореден номер от справката 22 (с вх. № 711). Учредената в полза на „Си банк“ ЕАД договорна ипотека е вписана на 20.05.2016г. под № 2378, том I, акт № 29, с пореден номер от справката 21. Обстоятелството, че вписването на особения залог е извършено през 2016г. по отношение на същите имоти, по отношение на които е вписана ипотека от „СиБанк“ ЕАД се потвърждава и от номерата на имотните партии, по отношение на които е извършено вписването от Службата по вписванията при Районен съд – Карнобат. При това положение, не е налице съмнение, че ипотеката е вписана няколко месеца по-късно в Службата по вписванията – гр. Карнобат и не може да бъде противопоставена на заложеното право, което също има абсолютен характер. Противопоставимостта на договора за залог на търговското предприятие е настъпила на 18.02.2016 г. – датата, на която е извършено вписването му в Службата по вписванията (чл. 156, ал. 1 от ЗОЗ във връзка с чл. 159 от ЗЗД във връзка с чл. 12, ал. 1 от ЗОЗ), поради което възникналото в полза на ипотекарния кредитор право на предпочтително удовлетворение се явява второ по ред. В този смисъл и Решение № 359 от 23.10.2018г., постановено по въззивно частно гр. дело № 308/2018г. по описа на Апелативен съд – Бургас. Като е достигнал до аналогичен правен извод и е разпределил постъпилата от публичната продажба на имота сума в полза на заложния кредитор „Първа инвестиционна банка“ ЕАД, отчитайки извършената впоследствие цесия в полза на „С. Г. Груп“ ЕАД – конституиран впоследствие като вискател, частният съдебен изпълнител е извършил правилно разпределение, съответно на приложимата правна норма – чл. 133, ал. 1, т. 3 от ЗЗД. Релевираните в жалбата на „Обединена Българска Банка“ ЕАД възражения в обратен смисъл са неоснователни, поради което и депозираната частна жалба против извършеното от страна на съдебния изпълнител разпределение е неоснователна и следва да бъде оставена без уважение.

Мотивиран от изложеното, Окръжен съд – Бургас

## **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** Жалба с вх. № 8901/17.11.2021г. по описа на Окръжен съд – Бургас от „Обединена Българска Банка“ АД със



седалище гр. София – в качеството му на присъединен възискател против действията на Частен съдебен изпълнител Станимира Николова по изпълнително дело № 20188050401354, изразяващи се в изготвяне на Протокол за разпределение на суми, получени от публична продажба на недвижими имоти, собственост на „Аграр село Лозарево“ ЕООД от 12.10.2021г.

Решението подлежи на обжалване в едноседмичен срок от съобщаването му на страните пред Апелативен съд – Бургас по реда на чл. 274 от ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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