

РЕШЕНИЕ

№ 439

гр. С., 20.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на девети ноември през две хиляди двадесет
и втора година в следния състав:

Председател: Евгения Т. Генева

Членове: Ирина Р. Славчева
Ивайло П. Г.

при участието на секретаря Велислава Ем. Карамихова
като разгледа докладваното от Ирина Р. Славчева Въззивно гражданско дело
№ 20221800500201 по описа за 2022 година

С решение № 249 от 26.11.2021 год. по гр. дело № 638/2019 год. С.ският районен съд е отхвърлил изцяло предявените от „М.Т.“ ЕООД, гр. Н. искове срещу „А и Л К.“ ООД с правно основание чл. 177, ал. 1 от ЗЗД за заплащане на сумата 22 600 лв., претендирана като увеличение на стойността на собствения на „М.Т.“ ЕООД недвижим имот, а именно: самостоятелен обект в сграда, представляващ студио – С3 с площ по документ 32,75 кв.м. с идентификатор 65231.919.144.4.11 по кадастралната карта на гр. С. с предназначение жилище – апартамент, вследствие полезни разноски, претендирани за извършени в периода от 19.04.2016 год. до 30.06.2016 год. дейности, изразяващи се в поставяне на петкамерна алуминиева дограма на балкона; декоративни стъклени прегради за банята; оборудване за баня; нови врати мдф; радиатори; подово отопление; довършителни работи в банята; полагане на изолация и радиатори; подово отопление; довършителни работи в банята; полагане на изолация и боядисване на стени; изработка на кухня; монтиране на ел. уреди и осветителни тела и полагане на ламиниран паркет и первази в хола, както и за заплащане на сумата 10 000 лева, представляваща необходими разноски за същия имот, които ищецът твърди да е извършил за периода 2016 - 2020 год., а именно: за всяка от календарните години за този период за извършване на текущи и неотложни ремонтни и възстановителни дейности в сградата, в която се намира гореописаният недвижим имот, наложени от амортизирането и овехтяването на същата – за смяна на счупен фаянс, ремонт на ел. инсталация, ремонт на ВиК инсталация и подмяна на осветителни тела в общите части, ведно със законната лихва

върху всяка от тези суми, считано от предявяване на исковете до окончателното изплащане. С решението съдът е отхвърлил изцяло предявения установителен иск по чл. 124, ал. 1 от ГПК вр. чл. 177, ал. 1 от ЗЗД, предявен от „М.Т.“ ЕООД за признаване за установено по отношение на ответника „А и Л К.“ ООД, че ищецът има право като собственик на продадения ипотекиран имот - студио С6 с идентификатор 65231.919.144.4.14 да получи от цената на имота преди ипотекарния кредитор необходимите разноски за имота, както и увеличението на стойността му, което претендира, че се дължи на негови полезни разноски с общ размер на 32 600 лева, като неоснователен.

Решението е постановено при участието на трето лице – помагач на ответника „ПИБ“ АД, гр. С..

Срещу така постановеното решение е подадена въззивна жалба от ищеца с твърдения, че същото е незаконосъобразно, тъй като противоречи на материалния закон и на събраните по делото доказателства. Моли съда да го отмени и вместо него да постанови друго, с което да уважи изцяло предявените искове.

Третото лице –помагач оспорва въззивната жалба.

С молба от 20.09.2022 год. „ПИБ“ АД моли съда да прекрати производството по делото поради непредявяване на вземането в откритото производство по несъстоятелност на ответника в сроковете по чл. 658 и чл. 688, ал. 1 от ТЗ и липсата на правен интерес от продължаване на делото, спряно по чл. 637, ал. 1 от ТЗ, по което е погасено правото на иск.

След преценка на събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните, Софийският окръжен съд прие за установено следното от фактическа страна:

Ищецът твърди в исковата молба, че по силата на договор за покупко-продажба, обективизирана в н.а. № 142, том 1, рег. № 1093, дело № 103/2016 год., сключен пред нотариус Механджийски с рег. № 411 с район на действие РС-С., ответникът „А и Л К.“ ООД продал на ищеца самостоятелен обект в сграда, а именно: студио – С6 с идентификатор 65231.919.144.4.14 с площ по документ 47,35 кв.м., като неразделна част от обекта са и 12,59 кв.м. – идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот. Преди изповядване на сделката продавачът заявил на купувача, че във връзка с получен от дружеството кредит от „ПИБ“ АД върху правото на строеж на всички обекти от него с н.а. № 197, дело № 573/2007 год. е учредена ипотека в полза на банката, като в договора е налице клауза, че след заплащането на определена сума по сметка на банката ипотека върху конкретния обект или обекти ще бъде вдигната. След проверка в търговския регистър и Службата по вписвания в гр. С. купувачът установил, че относно отпуснатия кредит от „ПИБ“ АД в полза на „Търговска къща Й.“ ООД /старо име на „А и Л К.“ ООД/ с н.а. № 197, дело № 573/2007 год. е учредена ипотека в полза на банката както по отношение на поземления имот, върху който е построен хотелът, така и върху правото на строеж на обектите в него. След като закупил имота, ищецът извършил редица ремонтни дейности с очакването, че дългът е изплатен и ипотека е заличена. По-късно – през 2016 год. ищецът заменил закупеното студио – студио № 6 със

съседно такова – студио № 3, като при замяната било установено, че ипотеката както по отношение имота на ищеца, така и по отношение прехвърленото студио № 3 не е заличена. Въпреки това по силата на н.а. № 118, дело № 110/19.04.2016 год. на нотариус с рег. № 411 с район на действие РС-С. ищецът придобил студио № 3, като сключил и договор за строително-монтажни работи, по силата на който през периода 26.04.2016 год. – 30.06.2016 год. извършил със свои средства редица подобрения, представляващи полезни разноски за довършителни дейности за имота, на обща стойност 22 600 лева, с която се е увеличила стойността му в резултат на подобренията. След придобиване на обекта ищецът заплатил и сумата 10 000 лева за периода 2016 – 2020 год. за извършване на текущи неотложни ремонтни и възстановителни дейности в сградата, в която се намирал обекта на ищеца, а именно: смяна на счупен фаянс, ремонт на ел. инсталация, ремонт на ВиК инсталация, подмяна на осветителни тела в общите части, или – по 2000 лева за всяка от календарните години през посочения период, съобразно притежаваните идеални части от общите части на сградата. Въз основа на изпълнителен лист, издаден на 11.04.2018 год. по гр.д. № 22545/2018 год. по описа на СРС, с който „А и Л К.“ ООД, „В.Б.“ ЕООД и И.Ц. Й. са осъдени да заплатят солидарно на „ПИБ“ АД сумата 952 695,45 евро – главница по договор за банков кредит № ООКР-АА-2978/30.05.2007 год., анекси към него и договор за встъпване в дълг от 28.11.2012 год., е образувано изпълнително дело № 20188640400117 по описа на ЧСИ Недялков с рег. № 864 с район на действие СОС, като собствения на ищеца недвижим имот бил описан от съдебния изпълнител на 20.11.2018 год., след което за него била насрочена публична продажба за периода 28.04.2019 год. – 28.05.2019 год. Дружеството – ищец като собственик на недвижимия имот, срещу който е насочено принудителното изпълнение, което лице не е лично задължено по материалното правоотношение, по което е възникнало изпълняемото право, има право да получи от цената на имота преди ипотекарния кредитор необходимите разноски, които е направил в имота, както и увеличението на стойността му в резултат на направените полезни разноски.

Претендира на основание чл. 177, ал. 1 от ЗЗД ответникът да бъде осъден да му заплати сумата 22 600 лв. - увеличената стойност на собствения на „М.Т.“ ЕООД недвижим имот, а именно: самостоятелен обект в сграда, представляващ студио – С3 с площ по документ 32,75 кв.м. с идентификатор 65231.919.144.4.11 по кадастралната карта на гр. С. с предназначение жилище – апартамент, вследствие полезни разноски, извършени в периода от 19.04.2016 год. до 30.06.2016 год. дейности, посочени по-горе, както и да му заплати сумата 10 000 лева, представляваща направени необходими разноски за същия имот, които ищецът твърди да е извършил за периода 2016 - 2020 год., ведно със законната лихва върху всяка от тези суми, считано от предявяване на исковете до окончателното изплащане.

След постановяването на първоинстанционния съдебен акт на РС-С. по реда на чл. 632 ТЗ е било открито производство по несъстоятелност по отношение на въззиваемия „А и Л К.“ ООД; претендираното с исквата молба вземане не е било предявено, съответно не е било включено нито в списъците на приетите предявени, нито в тези на неприетите вземания, като не фигурира в постановените от съда по несъстоятелността определения по

чл. 692, ал. 4 ТЗ.

При така установената фактическа обстановка съдът направи следните изводи от правна страна:

Обжалваното в настоящото производство решение на районния съд е недопустимо. Недопустимостта произтича от постановяването му, въпреки недопустимостта на иска, настъпила поради отпаднал в хода на въззивното производство правен интерес от поддържането му, за наличието на който въззивният съд е задължен да следи служебно. Това е така, тъй като решението за откриване на производство по несъстоятелност на търговец поставя началото на универсално принудително изпълнение, което изключва провеждането на индивидуално такова за събирането на вземания на кредиторите му. Предпоставка за удовлетворяването на тези вземания е качеството им на кредитори да е установено в производството по несъстоятелност, а тя се осъществява с упражняването на правото им да предявят вземанията си в определените от законодателя в чл. 685, ал. 1 и чл. 688, ал. 1 ТЗ срокове. Последните са преклузивни и с изтичането им се погасява правото им да претендират за удовлетворяване вземанията си. Тази преклузия е в сила както по отношение на кредиторите, които до момента на откриването на производството по несъстоятелност не са предприели действия по установяване и събиране на възникналите към този момент свои вземания, така и по отношение на кредиторите по висящи съдебни производства, тъй като липсват предпоставки за различно третиране. Съгласно разпоредбата на чл. 637, ал. 1 ТЗ, последните се спират *ex lege*. Постановяването на решение по висящо производство, образувано по предявен срещу търговеца-длъжник осъдителен иск за вземане, след като се открие производството по несъстоятелност е допустимо след възобновяване на спряното на основание чл. 637, ал. 1 ТЗ производство, но само в случай, че кредиторът-ищец е участник в производството по несъстоятелност /какъвто става с предявяването на вземането си/. Този извод следва от смисъла и целта на разпоредбата на чл. 637 ТЗ – спорът да бъде разрешен в рамките на висящото производство като бъде постигната процесуална икономия при изясняването на кредиторите и задълженията на длъжника, които следва да бъдат удовлетворени от масата на несъстоятелността. Постановяването на решение по висящо дело е поставено в зависимост от това дали предявеното вземане ще бъде прието в производството по несъстоятелност, а ако е прието – дали срещу него ще бъде подадено възражение. В случай, че вземането не бъде изобщо предявено в производството по несъстоятелност отпада обслужващата спрямо това производство функция на висящото исково производство и възможността удовлетворяването на вземането да бъде извършено в рамките на производството по несъстоятелност /при недопустимост на удовлетворяването и по реда на индивидуалното принудително изпълнение, с оглед установената в чл. 638 ТЗ забрана/. Тъй като с пропускането на преклузивните срокове за предявяването на възникналото преди решението за откриване на производство по несъстоятелност вземане се погасява процесуалното право на кредитора да търси удовлетворяване както в производството по несъстоятелност, така и в отделно съдебно, арбитражно или изпълнително производство, това води до липса на правен интерес от търсената защита,

който е положителна процесуална предпоставка за допустимост от вида на абсолютните, а настъпилата в хода на висящото съдебно производство липса на такава е основание за прекратяване на същото. В т. см. са постановените по реда на чл. 290 ГПК решение № 33/16.09.2014 г. по т. д. № 1025/12 г. на второ т.о. на ВКС, решение № 241/14.01.2014 г. по т. д. № 235/10 г. на второ т.о. на ВКС, решение № 53/16.07.2015 г. по т. д. № 3170/13 г. на първо т.о. на ВКС, решение № 178/22.01.2016 г. по т. д. № 1889/13 г. на първо т.о. на ВКС, както и определения по ч. т. д. № 606/09 г. на първо т. о. на ВКС, по т. д. № 1709/17 г. на първо т. о. на ВКС, по ч. т. д. № 1594/14 г. на второ т. о. на ВКС, по ч. т. д. № 1638/19 г. на първо т. о. на ВКС и др.

В случая след подаване на въззивната жалба с решение № 260024 от 02.03.2022 год. на Бургаски окръжен съд по т. д. № 47/21 г. е било открито производство по несъстоятелност на ответника "А и Л К." ООД. В рамките на преклузивните срокове по чл. 685, ал. 1 ТЗ и чл. 688, ал. 1 ТЗ ищецът "М.Т." ЕООД не е предявил вземанията си, като този факт не само не се отрича от него с представяне на съответни доказателства, установяващи противното, но и се констатира от съдържанието на обявените в ТРРЮЛНЦ по партидата на дружеството-длъжник списъци на приети и неприети предявени и служебно приети вземания на кредитори на дружеството. С оглед това и обжалваното решение е недопустимо, тъй като е отпаднал правният интерес от продължаването на производството. На основание чл. 270, ал. 3 изр. 1 ГПК постановеното решение на РС-С. подлежи на обезсилване, а образуваното по недопустимия иск производство следва да бъде прекратено.

Съгласно чл. 78, ал. 10 от ГПК на третото лице помагач не се присъждат разноски, поради което такива не следва да се присъждат в полза на „ПИБ“ АД, гр. С..

Воден от горното, Софийският окръжен съд

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА решение № 249 от 26.11.2021 год. по гр. дело № 638/2019 год. на С.ския районен съд и **ПРЕКРАТЯВА** производството по предявените от „М.Т.“ ЕООД, гр. Н. искове срещу „А и Л К.“ ООД, в несъстоятелност, с правно основание чл. 177, ал. 1 от ЗЗД за заплащане на сумата 22 600 лв., претендирана като увеличение на стойността на собствения на „М.Т.“ ЕООД недвижим имот, а именно: самостоятелен обект в сграда, представляващ студио – С3 с площ по документ 32,75 кв.м. с идентификатор 65231.919.144.4.11 по кадастралната карта на гр. С. с предназначение жилище – апартамент, вследствие полезни разноски, претендирани за извършени в периода от 19.04.2016 год. до 30.06.2016 год. дейности, както и за заплащане на сумата 10 000 лева, представляваща направени необходими разноски за същия имот, които ищецът твърди да е извършил за периода 2016-2020 год., а именно: за всяка от календарните години за този период за извършване на текущи и неотложни ремонтни и възстановителни дейности в сградата, в която се намира гореописаният недвижим имот, ведно със законната лихва върху всяка от тези суми, считано от предявяване на исковите до окончателното изплащане, както и за

признаване за установено по отношение на ответника „А и Л К.“ ООД, че ищецът има право като собственик на продадения ипотекиран имот - студио С6 с идентификатор 65231.919.144.4.14 да получи от цената на имота преди ипотекарния кредитор необходимите разноси за имота, както и увеличението на стойността му, което претендира, че се дължи на негови полезни разноси с общ размер на 32 600 лева, по иска по чл. 124, ал. 1 от ГПК вр. чл. 177, ал. 1 от ЗЗД, като НЕДОПУСТИМО.

Решението е постановено при участието на трето лице – помагач на ответника „ПИБ“ АД, гр. С..

Решението може да се обжалва пред ВКС на РБ в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____