

2859
26.10.16

ЧСИ Велислав Петров № 879
Вх. Документ № 19326
Входирая: 26.10.2016 13:25
Изп. дело: 936/16

ОКРЪЖЕН СЪД- гр.ЛОВЕЧ

Ул. "Търговска" № 41, тел. 068/68 98 98, факс 068/ 60 10 48, e-mail: los@gbg.bg

ДО
ЧСИ ВЕЛИСЛАВ ЛЮБОМИРОВ ПЕТРОВ
рег. № 879
Гр.ЛОВЕЧ ,Бул. „БЪЛГАРИЯ” № 5, ЕТ.2

Приложено, изпращаме Ви влязло в сила решение № 248/26.10.2016г. по В.гр.д. 478/2016 г. по описа на Ловешки окръжен съд, по жалба вх. № 7031/19.10.2016 г. от „Кепитъл сити пропърти”ЕАД гр. София, заедно с копие от изп. дело № 936/2016 г. по описа на ЧСИ В.Петров.

ДАТА: 26.10.16 г.

ОКРЪЖЕН СЪДИЯ:

ПОЛУЧАТЕЛ: *Звезделира Велиска*

СЪД. ДЕЛОВОДИТЕЛ:

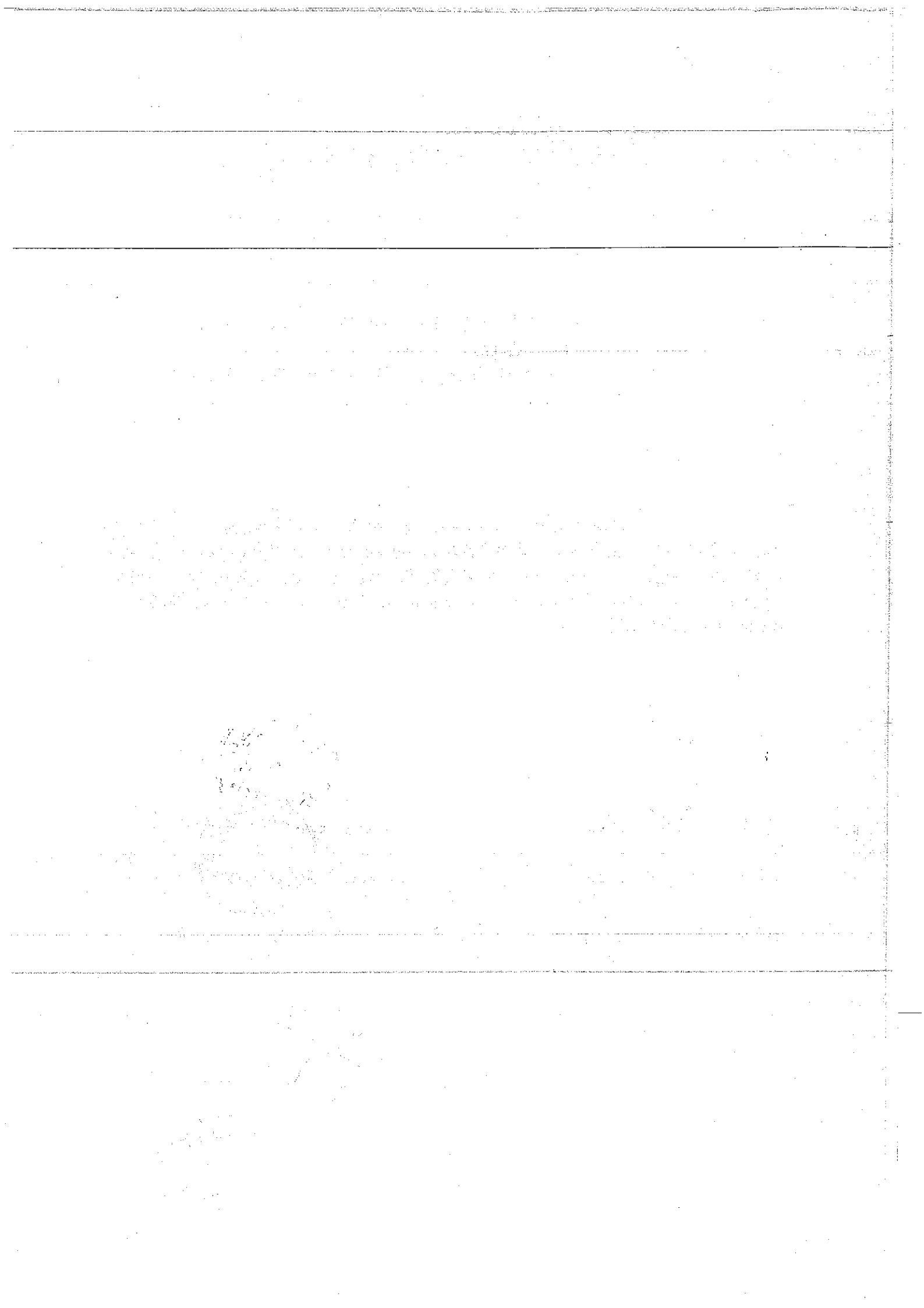
(съд. деловодител / ЗВЛ)

ВРЪЧИТЕЛ:

Монджели Булчева, съд. деловодител



4-2
[Signature]
26.10.16



Р Е Ш Е Н И Е

№ 248

гр.Ловеч, 26.10.2016 год.

Л О В Е Ш К И Я Т О К Р Ъ Ж Е Н С Ъ Д, наказателна колегия, в закрито заседание на двадесет и шести октомври две хиляди и шестнадесета година, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Севда Дойнова

ЧЛЕНОВЕ: 1. Йовка Казанджиева
2. Пламен Пенев

като разгледа в гр.д № 478 по описа на съда за 2016 година, за да се произнесе, съобрази:

Постъпила е жалба вх. 7031/19.10.2016 г. от „Кепитъл сити пропърти“ ЕИК 203339627 със седалище и адрес на управление – гр. София, район Красно село, ул. „Топли дол“ № 1а, ет. 3 ал. 5, представлявано от Пламен Василев Пашалиев против действията на ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 по изп. дело № 20168790400936 срещу изнасяне на публична продан за сумата от 19 695 лева на недвижим имот, представляващ сграда-бензиностанция, находяща се в гр. Априлци, общ. Троян, обл. Ловеч, ул. „Васил Левски“ № 1 със застроена площ от 38 кв.м. с прилежащи комуникации, отстъпено право на строеж върху общинска земя, имотна партида № 30628. Сочи, че тези обстоятелства е установил след справка в регистъра за продажби на Камарата на частните съдебни изпълнители. Сочи, че посочения по-горе имот е собственост на дружеството и ЧСИ би установил това, ако е направил справка в Агенцията по вписванията, като по отношение на него е насрочена публична продан за периода от 24.09.2016 г. до 24.10.2016 г. Моли настоящата инстанция да отмени тези действия на ЧСИ като незаконосъобразни, тъй като представляваното от него дружество не е получавало никакъв документ от ЧСИ, с който да бъдат известени, че дължат суми или че срещу дружеството е образувано изпълнително дело. Излага, че не му е известно имота да е бил ипотекиран. Във връзка с изложеното прилага и писмени доказателства.

Постъпило е възражение от „Корпоративна търговска банка“ АД – в несъстоятелност, със седалище и адрес на управление гр. София 1000, район „Средец“, ул. „Граф Игнатиев“ № 10, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 831184677, представлявано от Ангел Николов Донов и Кристи Христова Маринова, назначени за синдици с решение № 196/13.11.2015 г. на УС на ФГБВ, двамата заедно осъществяващи правомощията на синдици на банката, чрез юрисконсулт Валерия Василева като пълномощник, със съдебен адрес гр. София, ул. „Граф Игнатиев“ № 10. Излага, че жалбата е просрочена и не са налице предпоставките по чл. 435 ал. 4 от ГПК. В тази връзка посочва, че съгласно разпоредбата на чл. 435 ал. 1 от ГПК жалбата се подава в едноседмичен срок, който за третите лица тече от узнаването на действието. Излага, че обявлението за насрочената публична продан е публикувано на 21.09.2016 г., а жалбата срещу действията на ЧСИ е подадена на 05.10.2016 г. С оглед на това счита, че едноседмичния срок е изтекъл.

Изтъква, че жалбоподателят не е представил доказателства, установяващи че е бил обективно възпрепятстван да узнае за насрочената публична продажба в този срок. Освен това счита, че жалбоподателят няма качеството на трето лице, а на ипотекарен длъжник, тъй като процесния недвижим имот е ипотekiран от длъжника по изпълнителното дело в полза на банката за обезпечение на вземанията и като кредитор – договор за банков кредит от 02.06.2007 г. с договор за ипотека, обективиран в нотариален акт № 50, том трети, рег. № 3187, д. № 358/06.06.2007 г. Сочни, че жалбоподателят твърди, че е придобил имота на 22.06.2015 г. след учредяване на ипотека, като ипотечното право на банката може да бъде реализирано независимо, чия собственост е имота съгласно разпоредбата на чл. 173 ал. 1 от ЗЗД. Изтъква, че жалбоподателят нито твърди, нито е представил доказателства, че към деня на възбраната 29.08.2016 г. е бил във владение на недвижимия имот, за който твърди че е собственик. Изтъква, че от представения от жалбоподателя нотариален акт за покупко – продажба № 123, том втори, рег. № 2424, д. 202/2015 г. на Димитър Кънчевски, нотариус с район на действие РС – гр. Троян е видно, че владението на имота не е предадено със сключването на договора, като в тази връзка не са представени никакви доказателства, че е получил владението от продавача и че към деня на възбраната е във владение на този имот. По изложените съображения моли настоящата инстанция да остави без разглеждане жалбата като недопустима. Сочни, че ако съдът приеме, че тя е процесуално допустима, то счита, че е неоснователна. Оспорват твърденията на жалбоподателя, че с тази сделка е придобил недвижимия имот срещу който е насочено изпълнението, поради наличие на разлика между ЕИК на длъжника по изпълнителното дело и лицето, дружеството, което е продало имота. Налице е несъответствие между недвижимия имот, предмет на договора за покупко-продажба и недвижимия имот, срещу който е насочено изпълнението. Изтъква, че освен всичко изложеното недвижимия имот е ипотekiран в полза на банката, преди прехвърлителната сделка. Моли настоящата инстанция да остави без уважение жалбата и да бъдат присъдени направените деловодни разноски, включително и за юристконсулско възнаграждение.

В срока по чл. 436 ал. 3 от ГПК са постъпили мотиви от ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879. Намира, че жалбата е недопустима и неоснователна, поради това, че безспорно и несъмнено е подадена след посочения в закона седмодневен срок, поради което се явява просрочена. Сочни, че от датата на разгласяване на публичната продажба 21.09.2016 г. започва да тече законоустановения срок за третото лице. Излага, че жалбоподателят по никакъв начин не е бил възпрепятстван да научи за насрочената публична продажба. Освен това оспорва твърдението, че жалбоподателят е станал собственик на имота, поради различните ЕИК на продавача на имота и длъжника по делото. Моли настоящата инстанция, ако приеме, че жалбоподателят е собственик на имота, то да вземе предвид факта, че последния е придобил имота, срещу който е насочено изпълнението, след като върху същия е учредена договорна ипотека от взыскателя, като същата има действие и по отношение на всяко лице, което е придобило собствеността върху същия.

По горните съображения счита, че жалбата е процесуално недопустима и неоснователна, а действията спрямо ипотekiрания недвижим имот – законосъобразни, поради което същата следва да бъде оставена без разглеждане.

Съдът като прецени изложеното в жалбата, становището на взыскателя, мотивите на ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 и приложените писмени доказателства, приема за установено следното:

Изпълнително дело № 936/2016 г. по описа на ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 е образувано по молба на „Корпоративна търговска банка“ АД / в несъстоятелност със седалище и адрес на управление гр. София 1000, район „Средец“, ул. „Граф

Игнатиев” № 10, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 831184677, представлявано от Ангел Николов Донов и Кристи Христова Маринова, назначени за синдици с решение № 196/13.11.2015 г. на УС на ФГБВ, двамата заедно осъществяващи правомощията на синдици на банката, чрез юрисконсулт Кристина Златева Боева, със съдебен адрес гр. София, ул. „Граф Игнатиев” № 10 против „ДИ ЕНД ДИ ДЖИ ПЕТРОЛ ПРОДУКТС” ЕАД, ЕИК 110517036 със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, бул. „Васил Априлов” № 25, ет. 3, ап. 6, представлявано от „Фърст Априлци” ЕООД, представлявано от Радостин Иванов Иванов управител въз основа на издаден изпълнителен лист от 04.05.2016 г. по ЧГД № 5453/2016 г. по описа на Районен съд – гр. Пловдив. С изпълнителния лист се разпорежда длъжникът „ДИ ЕНД ДИ ДЖИ ПЕТРОЛ ПРОДУКТС” ЕАД, ЕИК 110517036 да заплати на кредитополучателя Корпоративна търговска банка” АД / в несъстоятелност със седалище и адрес на управление гр. София 1000, район „Средец”, ул. „Граф Игнатиев” № 10, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 831184677, по договор за банков кредит от 02.06.2007 г. сумата от 973000 лева- просрочена главница за периода от 12.01.2015 г. до 25.04.2015 г., сумата от 105 639,56 лева просрочени лихви върху редовна главница за периода от 26.05.2014 г. до 26.10.2015 г., сумата от 161 680 лева просрочени лихви върху просрочена главница за периода от 26.01.2015 г. до 25.03.3.2016 г., 16 216,67 лева текущи лихви върху просрочена главница за периода 25.03.2016 г. до 25.04.2016 г., сумата от 27 288,43 лева неустойка върху просрочена лихва за периода от 26.05.2014 г. до 25.04.2016 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на заявлението - 26.04.2016 г. до окончателното изплащане на вземането, както и направените разноски, представляващи юристконсултско възнаграждение в размер на 19 821,08 лева.

С молбата за образуване на изпълнителното дело взискателят е поискал от ЧСИ и да пристъпи към принудително изпълнение, чрез налагане на възбрана върху недвижими имоти, собственост на длъжника, включително и върху имот, представляващ сграда – бензиностанция, находяща се в гр. Априлци, Ловешка област, район „Центъра, със застроена площ от 38 кв.м. и прилежащи комуникации, имотна партида № 30628. След извършване на опис на имота с протокол от 29.08.2016 г. и определяне на справедлива пазарна оценка на същия от вещо лице, с обявление на ЧСИ Велислав Петров същия е бил изнесен на публична продажба насрочена за периода от 24.09.2016 г. до 24.10.2016 г. с начална цена на продажбата 19 695 лева. Върху посочения имот е била учредена договорна ипотека – нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 50, том трети, рег. № 3187, дело № 358 от 2007 г. в полза на взискателя за предоставен банков кредит на „ГЕНИМЕКС ОЙЛ” АД, с БУЛСТАТ 110517036 с вписана промяна в наименованието в „ДИ ЕНД ДИ ДЖИ ПЕТРОЛ ПРОДУКТС” ЕАД, ЕИК 110517036 към настоящия момент в несъстоятелност. С нотариален акт за продажба на недвижим имот № 123 том втори, рег. № 2424, дело № 202/2015 г. жалбоподателят по настоящото дело „Кепитъл сити пропърти” ЕИК 203339627 е закупил от „ДИ ЕНД ДИ ДЖИ ПЕТРОЛ ПРОДУКТС” ЕАД, ЕИК114636244 посочения по-горе имот. При извършена служебно от съда справка в търговския регистър се установи, че едноличен собственик на капитала на „ДИ ЕНД ДИ ДЖИ ИНЕВСТ” ЕАД, с ЕИК114636244 е „ДИ ЕНД ДИ ДЖИ ПЕТРОЛ ПРОДУКТС” ЕАД.

От горните факти настоящата инстанция приема, че е жалбата е допустима, подадена в срок, тъй като по делото не са представени доказателства жалбоподателя да е бил уведомен за действията на ЧСИ съгласно разпоредбата на чл. 436 ал. 1 от ГПК, но по същество е неоснователна.

Безспорно от изложените по-горе факти се установява, че „Кепитъл сити пропърти” ЕИК 203339627 е закупил имот, сграда с идентификатор 52218.530.1 с адрес об. Ловеч, община Априлци, гр. Априлци, п.к. 5641, ул. „Васил Левски” № 1, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед РД -18-49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК със застроена площ по нотариален акт за собственост 38 кв.м. , а по скица 71 кв. м. за сумата от 12 300 лева. При сключване на сделката е приложен нотариален акт за собственост на недвижим имот № 81 том I, дело № 514/1999 г., представляващ имот сграда – бензиностанция със застроена площ от 38 кв. м. и прилежащите ѝ комуникации, находяща се в град Априлци, община Априлци, Област Ловеч, район „Центъра” заедно с отстъпеното право на строеж върху общинска земя, находящ се в квартал първи по регулационния план на гр. Априлци, съставляващ по графични данни имот с № 728 в квартал 1 по плана на гр. Априлци, квартал „Центъра”, целият с площ от 1800 кв. м съгласно АОС № 20/23.03.2006 г. Със закупуването на имота учредената върху него ипотека е останала да тежи съгласно разпоредбата на чл. 173 ал. 1 от ЗЗД и жалбоподателят е останал отговорен с този имот за дълга на длъжника по изпълнителното дело „ДИ ЕНД ДИ ДЖИ ПЕТРОЛ ПРОДУКТС” ЕАД, ЕИК 110517036. Сделката между жалбоподателя и „ДИ ЕНД ДИ ДЖИ ИНЕВСТ” ЕАД е валидна и не е предмет на разглеждане в настоящото производство;

С оглед на гореизложеното настоящата инстанция приема, че жалбоподателят в настоящото производство „Кепитъл сити пропърти” с ЕИК 203339627, представлявано от Пламен Василев Пашалиев има качеството на ипотекарен длъжник, а не на трето лице по смисъла на чл. 435 ал. 4 от ГПК, поради което правилно ЧСИ Велислав Петров е насочил изпълнението срещу притежавания от него имот, обременен с ипотека в полза на ипотекарния кредитор, взыскател по изпълнителното дело.

При горните съображения съдът приема, че жалбата е неоснователна и следва да се остави без уважение като се присъдят в полза на взыскателя разноски в размер на 200 лева за юристконсултско възнаграждение на основание чл. 10 от Тарифата за адвокатските възнаграждения.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 437 ал. 4 от ГПК, съдът

Р Е Ш И :

ОСТЯВА БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба вх. 7031/19.10.2016 г. от „Кепитъл сити пропърти” ЕИК 203339627 със седалище и адрес на управление – гр. София, район Красно село, ул. „Топли дол” № 1а, ет. 3 ап. 5, представлявано от Пламен Василев Пашалиев против действията на ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 по изп. дело № 20168790400936 обективирани в изнасяне на публична продан за сумата от 19 695 лева на недвижим имот, представляващ сграда-бензиностанция, находяща се в гр. Априлци, общ. Троян, обл. Ловеч, ул. „Васил Левски” № 1 със застроена площ от 38 кв.м. с прилежащи комуникации отстъпено право на строеж върху общинска земя, имотна партида № 30628.

ОСЪЖДА „Кепитъл сити пропърти” ЕИК 203339627 със седалище и адрес на управление – гр. София, район Красно село, ул. „Топли дол” № 1а, ет. 3 ап. 5, представлявано от Пламен Василев Пашалиев да заплати на „Корпоративна търговска банка” АД – в несъстоятелност, със седалище и адрес на управление гр. София 1000, район „Средец”, ул. „Граф Игнатиев” № 10, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 831184677, представлявано от Ангел Николов Донов и Кристи Христова Маринова, назначени за синдици с решение № 196/13.11.2015 г. на УС на ФГБВ, двамата заедно осъществяващи правомощията на синдици на банката,

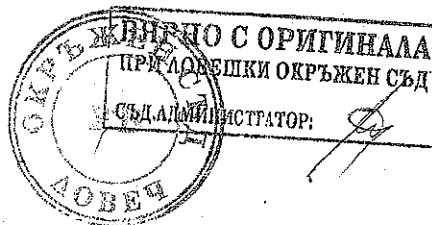
чрез юристконсулт Валерия Василева като пълномощник, със съдебен адрес гр. София, ул. „Граф Игнатиев” № 10 сумата от 200 лева разноски за юристконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.

2.



AMERICAN OVERSEAS
CORPORATION
1000 BROADWAY
NEW YORK, N.Y. 10018

