



НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ

ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

1000 София, бул. "Княз Александър Дондуков" № 52 Телефон: 0700 18 700 Факс: (02) 9859 3099

Изх. № 24-28-60/12#

Дата: 10.11.2023 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД

14-11-2023

Вх. № 290563

ЧРЕЗ

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД
П.д. № 95/2012 г., ТО, VI-14 С-ВДО
АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ

ЧАСТНА ЖАЛБА

От: Национална агенция за приходите,
гр. София, бул. „Княз Дондуков“ № 52,
представявана от Станислав Христов,
директор на дирекция „Държавни
вземания“, съгласно Заповед № ЗЦУ-
ОПР-39/23.06.2023 г. на изпълнителния
директор на НАП

Срещу: Определение № 261989 от
06.11.2023 г., постановено по т.д. № 95
по описа за 2012 г. на Софийски
градски съд

Правно основание: чл. 729, ал. 3 от
Търговския закон (ТЗ), във връзка с
чл. 274 от Гражданския процесуален
кодекс (ГПК)

УВАЖАЕМИ АПЕЛАТИВНИ СЪДИИ,

На основание чл. 3, ал. 1, т. 10 от Закона за Националната агенция за приходите (ЗНАП), Националната агенция за приходите представлява държавата в производството по несъстоятелност, в случаите, в които е кредитор с публични и определени със закон частни държавни вземания. Съгласно чл. 10, ал. 1, т. 15 от ЗНАП изпълнителният директор представлява държавата в производството по несъстоятелност, когато държавата е кредитор с публични и определени със закон частни държавни вземания. Със Заповед № ЗЦУ-ОПР-39/23.06.2023 г. на изпълнителния директор на Националната агенция за приходите, г-н Станислав Христов – директор на дирекция „Държавни вземания“ на Националната агенция за приходите, е оправомощен да представлява държавата в производството по несъстоятелност в случаите, когато държавата е кредитор.



НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ

ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

В срока по чл. 728 от ТЗ и на основание същата разпоредба, Националната агенция за приходите е депозирила възражение срещу изготвената от синдика на „ТЕРМОБЛОК“ ООД (н.) по т.д. № 95/2012 г. по описа на Софийски градски съд особена /частична/ сметка за разпределение № 2, съгласно която е предвидено подлежащата на разпределение сума от 8 100 000 лева, представляваща продажна цена на обособен актив от масата на несъстоятелността, да бъде прихваната срещу вземането на „СЛАТИНА БУЛГАРПЛОД“ ООД в качеството му на цесионер на вземане на „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК“ АД, прието като обезпечено с договорна ипотека, учредена с Нотариален акт № 68, т. I, рег. № 1707, дело № 40/31.01.2008 г. по описа на Красимира Боева – нотариус с рег. № 296 от Нотариалната камара, вписан в Службата по вписванията Горна Оряховица с вх. рег. № 368, акт № 19, т. I, дело № 195.

В ТРРЮЛНИЦ по партидата на длъжника е обявено под № 20231106172146 Определение № 261989 от 06.11.2023 г., постановено по т.д. № 95 по описа за 2012 г. на Софийски градски съд, с което депозираното от НАП възражение срещу частичната сметка за разпределение е оставено без уважение.

С настоящата жалба на основание чл. 729, ал. 3 от ТЗ и в срока по чл. 275, ал. 1 от ГПК, обжалваме посоченото определение като неправилно, поради следните съображения:

Както е посочено в депозираното от НАП възражение с правно основание чл. 728 от ТЗ сумата в размер на 8 100 000 лева, която е предвидена да бъде прихваната срещу вземането на „СЛАТИНА БУЛГАРПЛОД“ ООД в качеството му на цесионер на вземане на „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК“ АД, представлява продажната цена на обособен актив от масата на несъстоятелността на „ТЕРМОБЛОК“ ООД, подробно индивидуализиран във възражението в 9 (девет) пункта (по идентификатор, площ, местонахождение, в т.ч. граници, вид на построената сграда, номер по кадастрален план и др.) и отредени площи за улици с обща площ 3991 кв. м.: Улица тупик с ОТ 184-185, с площ 323 кв. м.; Улица тупик с ОТ 119-192-193 с площ 1 438 кв. м.; Улица тупик с ОТ 186-187-188-190-191 с площ 2 230 кв. м.

Видно от изложеното в депозираното възражение и приложените към него копие на Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека Нотариален акт № 68, т. I, рег. № 1707, дело № 40/31.01.2008 г. и обява от 05.06.2023 г. за продажба на активи на „ТЕРМОБЛОК“ ООД, НАП е посочила и обосновала кои недвижими имоти са предмет на индивидуализираната договорна ипотека (даващи право на предпочтително удовлетворение на „СЛАТИНА БУЛГАРПЛОД“ ООД) и кои недвижими имоти (отредени площи за улици с обща площ 3991 кв.м.) не са обхванати от същата.

Видно от определението, предмет на обжалване с настоящата частна жалба, съдът по несъстоятелността единствено в последното изречение на мотивната част е изложил аргументи по същество защо смята възражението на НАП с правно основание чл. 728 от ТЗ за неоснователно – с оглед на не представени от агенцията доказателства за промяна на устройствения статут и изключването на отредените площи за улици (с обща площ 3991 кв.м.) от УПИ. В останалата си мотивна част съдът по несъстоятелността навежда косвено доводи за неоснователност на възражението без да анализира и изложи аргументи защо счита, че отредени площи за улици с обща площ 3991 кв. м.; Улица тупик с ОТ 184-185 с площ 323 кв. м., Улица тупик с ОТ 119-192-193 с площ 1 438 кв. м.; Улица тупик с ОТ 186-187-188-190-191 с площ 2 230 кв. м., са включени и същите са предмет на Нотариален акт № 68, т. I, рег. № 1707, дело № 40/31.01.2008 г. по описа на Красимира Боева – нотариус с рег. № 296 от Нотариалната камара, вписан в Службата по вписванията Горна Оряховица с вх. рег. № 368, акт № 19, т. I, дело № 195.



НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ

ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

Този извод на съда по несъстоятелността не може бъде споделен, тъй като при анализ на представените към възражението доказателства, а именно Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 68, т. I, рег. № 1707, дело № 40/31.01.2008 г. и обява от 05.06.2023 г. за продажба на активи на „ТЕРМОБЛОК“ ООД, безспорно се установява, че ипотекираните и продадените от синдика поземлени имоти са с една и съща квадратура, поради което няма как да се приеме, че отредените площи за улици с обща площ 3991 кв. м. - Улица тупик с ОТ 184-185 с площ 323 кв. м.; Улица тупик с ОТ 119-192-193 с площ 1 438 кв. м. и Улица тупик с ОТ 186-187-188-190-191 с площ 2 230 кв. м. са се формирали като част от ипотекираните поземлени имоти, чрез изключване от тях, поради което ипотека се разпростира и върху отредените площи за улици с обща площ 3991 кв. м.

Видно от посочения нотариален акт (приложен към възражението с правно основание чл. 728 от ТЗ), имотите за които НАП счита, че не са обхванати от учредената договорна ипотека и следователно не дават право на предпочтително удовлетворяване на „СЛАТИНА БУЛГАРПЛОД“ ООД, имат индивидуализиращи характеристики, които са различни от недвижимите имоти, предмет на договорната ипотека – същите се различават по площ, местонахождение и граници, както следва:

1. Улица тупик с ОТ 184 – 185 с площ от 323 кв.м. граничи с:
 - 1.1. Поземлен имот с идентификатор УПИ IV – за Мизия АД, кв. 47, кв. Калтинец, гр. Горна Оряховица, с площ 2 155.00 кв. м., площ по скица 2 156.00 кв. м. (предмет на индивидуализираната договорна ипотека, даваща право на предпочтително удовлетворение);
 - 1.2. Поземлен имот с идентификатор УПИ V – за Мизия АД, кв. 47, кв. Калтинец, гр. Горна Оряховица, с площ 8 435.00 кв. м., площ по скица 8 438 кв. м. (предмет на индивидуализираната договорна ипотека, даваща право на предпочтително удовлетворение);
 - 1.3. Поземлен имот с идентификатор УПИ VI – за Мизия АД, кв. 47, кв. Калтинец, гр. Горна Оряховица, с площ 1 911 кв. м., площ по скица 1 911 кв. м. (предмет на индивидуализираната договорна ипотека, даваща право на предпочтително удовлетворение);
2. Улица тупик с ОТ 119-192-193 с площ от 1 438 кв.м. граничи с:
 - 2.1. Поземлен имот с идентификатор УПИ III - за Мизия АД, кв. 47, кв. Калтинец, гр. Горна Оряховица, с площ 44 965.00 кв. м., площ по скица 44 966.00 кв. м. (предмет на индивидуализираната договорна ипотека, даваща право на предпочтително удовлетворение);
3. Улица тупик с ОТ 186-187-188-190-191 с площ от 2 230 кв.м. граничи с:
 - 3.1. Поземлен имот с идентификатор УПИ III - за Мизия АД, кв. 47, кв. Калтинец, гр. Горна Оряховица, с площ 44 965.00 кв. м., площ по скица 44 966.00 кв. м. (предмет на индивидуализираната договорна ипотека, даваща право на предпочтително удовлетворение);
 - 3.2. Поземлен имот с идентификатор УПИ V – за Мизия АД, кв. 47, кв. Калтинец, гр. Горна Оряховица, с площ 8 435.00 кв. м., площ по скица 8 438 кв. м. (предмет на индивидуализираната договорна ипотека, даваща право на предпочтително удовлетворение);
 - 3.3. Поземлен имот с идентификатор УПИ VII – за Мизия АД, кв. 47, кв. Калтинец, гр. Горна Оряховица, с площ 2 725 кв. м., площ по скица 2 727



НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ

ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

- кв. м. (предмет на индивидуализираната договорна ипотека, даваща право на предпочтително удовлетворение);
- 3.4. Поземлен имот с идентификатор УПИ VIII – за Мизия АД, кв. 47, кв. Калтинец, гр. Горна Оряховица, с площ 3 780 кв. м., площ по скица 3 782 кв. м. (предмет на индивидуализираната договорна ипотека, даваща право на предпочтително удовлетворение);
- 3.5. Поземлен имот с идентификатор УПИ IX – за Мизия АД, кв. 47, кв. Калтинец, гр. Горна Оряховица, с площ 5 155 кв. м., площ по скица 5 155 кв. м. (предмет на индивидуализираната договорна ипотека, даваща право на предпочтително удовлетворение);
- 3.6. Поземлен имот с идентификатор УПИ X – за Мизия АД, кв. 47, кв. Калтинец, гр. Горна Оряховица, с площ 3 137 кв. м., площ по скица 3 137 кв. м. (предмет на индивидуализираната договорна ипотека, даваща право на предпочтително удовлетворение);

Въпреки че с нормата на чл. 167, ал.2 от Закон за задълженията и договорите (ЗЗД) законодателят не е посочил изрично правноважимите признаци за индивидуализация на ипотекирания имот, безспорно най-важният индивидуализиращ признак на недвижимите имоти са техните граници, същите присъстват в процесния ипотечен акт, с оглед на което е спазено изискването за специалност на ипотека и индивидуализация на имотите, предмет на ипотечното право.

С оглед изричното посочване на индивидуализираните недвижими имоти, върху които е учредена ипотека, считаме, че е спазено изискването на чл. 166, ал. 2, предл. 1 от ЗЗД ипотека да бъде учредена върху поединично определени имоти, но същата не следва да обхваща съседни недвижими имоти, за които са налице безспорни доказателства, че представляват самостоятелни имоти с различни характеристики от имотите, предмет на Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека Нотариален акт № 68, т. I, рег. № 1707, дело № 40/31.01.2008 г. Отразената в акта воля на страните е ипотека да разпрости действието си и върху всички подобрения и трайно закрепени съоръжения в посочените имоти, каквито не представляват вече индивидуализираните отредени площи за улици с обща площ 3991 кв. м.

Предвид изложеното, се налага изводът, че само част от сумата, предвидена за прихващане срещу задълженията на обезпечения кредитор, е постъпила от осребряването на ипотекираните в полза на банката имоти, т.е. кредиторът „БУЛГАРПЛОД СЛАТИНА“ ООД следва да получи удовлетворение само от реализацията на обезпечението, а сумата, получена от продажба на необезпечено имущество, каквото представляват отредените за улици площи с обща площ 3 991 кв. м., следвало да бъде посочена в сметката за разпределение за внасяне от кредитора с оглед правилото на чл. 717д, ал. 2 от ТЗ. Съгласно цитираната разпоредба синдикът е длъжен да изготви сметка за разпределение, в която освен да посочи каква част от вземането на купувача се прихваща, следва да посочи и частта от дължимата цена, която купувачът трябва да внесе за изплащане на вземанията на другите кредитори, която в конкретния случай следва да бъде разпределена в полза кредиторите от следващ ред съобразно правилата на Търговския закон.

Съгласно наличната в кориците на делото оценка стойността на продаваните активи възлиза общо на 7 595 000 лв., от които 6 192 000,00 лв. е стойността на земята – 103 202 кв. м. общо, а оценката на сградите е в размер на 1 403 000 лв. Бъггеско от общата оценка 81,53% е стойността на земята, а 18,47 % - стойността на сградите. Предложената за всички активи цена е в общ размер на 8 100 000 лв. и зачитайки съотношението на стойността на земята и стойността на сградите, посочени в оценката,



НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ
ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

от продажната цена за земята се отнася сума в размер на 6 603 930 лв. или 63,99 лв. за кв. м., а за сградите – 1 496 070 лв. Част от получената за земята сума в размер на 6 603 930 лв. обаче не подлежи на прихващане срещу вземането на кредитора, доколкото същата представлява цената на имущество, което не е включено в предмета на ипотеката, обезпечаваща приетото в производството по несъстоятелност вземане. Активът, който не е предмет на обезпечение, е земя с обща площ 3 991 кв. м. При предложена продажна цена от 63,99 лв. за квадратен метър, сумата, която кредиторът следва да внесе за изплащане вземанията на кредиторите от следващите редове, възлиза на 255 384,09 лв.

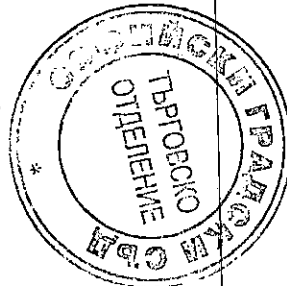
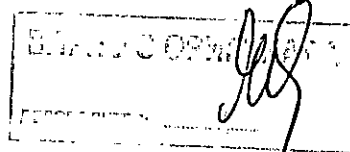
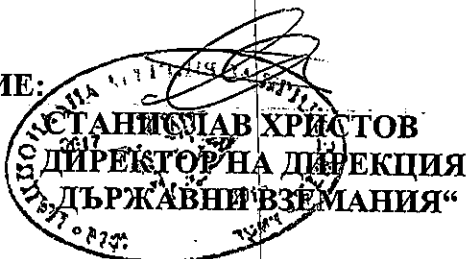
Предвид изложеното, постановеното Определение № 261989 от 06.11.2023 г., постановено по т.д. № 95 по описа за 2012 г. на Софийски градски съд, е незаконосъобразно, тъй като с него е одобрена без изменение частична сметка, изготвена в нарушение на разпоредбите на чл. 722 във вр. с чл. 717д от ТЗ.

Предвид изложеното, моля да отмените като неправилно Определение № 261989 от 06.11.2023 г., постановено по т.д. № 95 по описа за 2012 г. на Софийски градски съд, обявено в ТРРЮЛНЦ под № 20231106172146, с което се потвърждава без изменение изготвената частична сметка за разпределение № 2, като с оглед правилото на чл. 717д от ТЗ да постановите определение, по силата на което купувачът „БУЛГАРИЛЮД СЛАТИНА“ ООД да внесе сумата от 255 384,09 лева и да укажете на синдика да изготви нова сметка за разпределение, с която подлежащата на внасяне от купувача сума в размер на 255 384,09 лева да бъде разпределена съобразно правилата на чл. 722 от Търговския закон за удовлетворяване на хирографарните кредитори, включително и за публични вземания с поредност по чл. 722, ал. 1, т. 6 от Търговския закон.

На основание чл. 84, т. 1 от ГПК, Националната агенция за приходите е освободена от заплащане на държавна такса за образуване на настоящото дело.

Приложение: заверено копие на Заповед № ЗЦУ-ОПР-39/23.06.2023 г. на изпълнителния директор на НАП.

С УВАЖЕНИЕ:





**НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ**
ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

1000 София, бул. "Княз Александър Дондуков" № 52 Телефон: 0700 18 700 Факс: (02) 9859 3099

ЗАПОВЕД

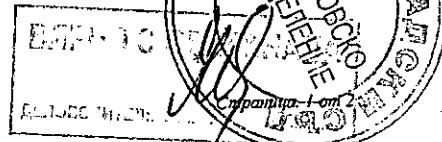
№ ЗЦУ-ОПР - 39

гр. София, 23.06.2023 г.

На основание чл. 10, ал. 2 във връзка с чл. 3, ал. 7 и чл. 10, ал. 1, т. 14, т. 15 и т. 16 от *Закона за Националната агенция за приходите (ЗНАП)*

О П Р А В О М О Щ А В А М:

СТАНИСЛАВ ХРИСТОВ ХРИСТОВ – директор на дирекция „Държавни вземания“ в Централно управление на Националната агенция за приходите, да издава актове за установяване на частни държавни вземания; да подписва изходящата кореспонденция с длъжници, вискатели и териториалните структури на НАП относно частни държавни вземания по чл. 3, ал. 7 от ЗНАП и публични държавни вземания във връзка с осъществяване на правомощията на НАП по чл. 3, ал. 1, т. 9 и т. 10 от ЗНАП; да представлява държавата в производството по несъстоятелност в случаите, когато държавата е кредитор с публични и определени със закон частни държавни вземания, включително като подписва молби за откриване на производство по несъстоятелност и за присъединяване в образувани производства по откриване на производство по несъстоятелност, искиви молби за установяване съществуването на неприети в производствата по несъстоятелност вземания, молби за предявяване, молби за възобновяване на спрени или прекратени производства по несъстоятелност, жалби, отговори на жалби, възражения, становища и всички други документи, свързани с представителството на държавата в производството по несъстоятелност; да представлява държавата в производството по стабилизация в случаите, когато държавата е кредитор с публични и определени със закон частни държавни вземания, включително като подписва възражения, жалби, молби, становища и всички други документи, свързани с участието и представителството на държавата в производството по стабилизация на търговец.

Верно с оригинал



НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ
ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

Настоящата заповед отменя Заповеди №№ ЗЦУ-ОПР-7/14.01.2020 г. и ЗЦУ-ОПР-9/30.01.2020 г. на изпълнителния директор на НАП.

Заповедта да се връчи на Станислав Христов – директор на дирекция „Държавни вземания“ в Централно управление на Националната агенция за приходите – за изпълнение и да се сведе до знанието на длъжностните лица за сведение и изпълнение.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА НАП:

(РУМЕН СПЕЛОВ)

Взр. по с. о. р. е. г. и. ч. о. т. 9

[Signature]

