

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№... 260406/18.08.2020 г.
гр. Варна

ВАРНЕНСКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД, ТЪРГОВСКО ОТДЕЛЕНИЕ, в закрито съдебно заседание, проведено на осемнадесети август през две хиляди и двадесета година, в състав:

СЪДИЯ: ДИАНА МИТЕВА

като разгледа докладваното от съдията
търговско дело № 1820 по описа за 2011 г.,
за да се произнесе взе предвид следното:

ПРОИЗВОДСТВОТО ПО НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТ за длъжник "ГРИНУИЧ 2011"ЕООД, ЕИК по ЗТР 829097425 е открито с влязло в сила решение №1047/21.10.2011г., като на осн. чл. 630 ал.1 вр. чл. 711 ТЗ длъжникът е обявен в несъстоятелност, постановено е начало на осребряване на имуществото му.

След осребряване на активи синдикът Мария Шукерова е съставила едновременно **четвърта и пета частични сметки за разпределение** на съответни части от постъпление от продадено имущество от масата, върху което различни кредитори имат привилегии, произтичащи от ипотечи. Съобщение за обявените на 27.07.2020г на таблото на съда сметки(ведно с пояснението към всяка от тях, изготвено от синдика) е публикувано в ТР, воден от АВ по партидата на длъжника с вписване от 16.07.2020 г.

Срещу така разгласените по реда на чл. 727 ТЗ сметки не са депозираны възражения в срока по чл. 728 ТЗ, изтекъл на 12.08.2020г.

При служебната проверка на неоспорените сметки, съдът съобщава следното:

С определение № 2556/11.7.2019г. съдът по несъстоятелността е разрешил провеждане на продажба чрез пряко договаряне по реда на чл.718 от ТЗ на вещи и имуществени права от масата на несъстоятелността групирани в СЪВКУПНОСТ според решение на кредиторите от проведено на 27.06.2019г. събрание. С обявени на кредиторите чрез вписване в книга по чл. 634в ТЗ месечни отчети синдикът е докладвал периодично хода на преговорния процес и довършването му с окончателен договор в нотариална форма на 31.10.2019г, приложен към отчет вх.№ 34066/18.11.2019г(л.2118). Сумата, получена в масата на несъстоятелността като обща цена на обособената група възлиза на 316 208,51лв, като същата е заделена в сметката под разпореждане на синдика.

Синдикът е признал привилегия върху съответни части от тази сума в полза на двама кредитори. Включеният в сметка № 4 кредитор „РАЙФАЙЗЕНБАНК (България)“ ЕАД е посочен в т. 5 от одобрен с определение № 1980/18.4.2012г.(л.291) първи списък и т. 69 от окончателния списък, одобрен с определение № 2999/14.6.2012г.(л.323) като титуляр на лихвоносно вземане, прието като обезпечено с учредено с вписване вх.№ 10033/16.04.2008г, акт № 195 т. VIII д. 7491/2008г ипотечно право върху имот с актуална идентификация обект 10135.3514.678.1.2 съответен на дял Б.1 от продадената от синдика административната сграда.

Съответно в т. 13 и т. 71 на същите списъци са одобрени и привилегиите, учредени с вписване вх.№ 31398/17.11.2006г, акт № 22, т. XX, д. 24028 /2006г и вписване вх.№ 37493/06.12.2007г, акт № 20, т. XXIX, д. 29239/2007г по ипотечни права в полза на кредитора Банка Пиреос България АД върху имоти с актуална идентификация както следва: 10135.3514.678.1.5 (дял В.4) 10135.3514.678.1.4 (дял В.3), 10135.3514.678.1.3 (дял В.2), неправилно нанесен като самостоятелна сграда 10135.3514.678.2 отделен обект на две нива – сутерен и първи етаж по узаконена пристройка (дял В.1) и ненанесен в кадастрална карта обект, находящ се в сутерен на сграда 10135.3514.678.1 (дял В.1.1), както и вече обособените права върху застроения терен, неправилно посочен като принадлежност към тези дялове. На съда е известно служебно настъпило универсално правоприемство, отразено в ТРРЮЛНЦ с вписване 20191112155212, в резултат на което „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“АД е поел влялото се в него предприятие на заличения кредитор, включително и правата му на обезпечен кредитор по настоящото производство.

По делото няма данни обезпеченията да са били оспорвани по исков ред или обезпечените вземания да са били изцяло отречени или удовлетворени извън производството по несъстоятелността. Безспорните привилегии представляват основание за удовлетворяване на тези двама кредитори от общото постъпление, подлежащо на разпределяне в реда по чл. 722 ал.1 т.1 ТЗ.

Въз основа на тази данни съдът приема за обосновано съставяне на частични сметки за дължимите на привилегированите кредитори суми от реализацията на предмета на обезпеченията им(чл. 724 ал. 3 ТЗ), за да се обособят и необезпечените занапред остатъци от дълга, оставащи след погасяването на обезпечените вземания до размера на стойността на ипотекираното имущество.

С уточнение вх.№ 262350/23.07.20г. (л. 2301) синдикът е посочил, че предприема разпределение на две части от общо договорената цена, съразмерни на стойности на имотите, предоставени като обезпечения на двамата кредитори, като в сметка № 4 е включена част, съответна на 12.86% или само 40 664,41лв, а в сметка № 5 остатък от 87.14% или 275 544,10лв. Това съотношение е изведено от относителния дял, с който оценката на отделните имоти е формирала сборната оценка на обособената съвкупност. Съдът отчита, че събранието на кредиторите е възприело като основа за определяне на началната цена изрично одобрена от мнозинството оценка, изготвена от оценител и представена по делото от синдика с вх. № 23621 от 18.8.2017 г. Съдът констатира че в доклада на този оценител, общата сума от 550 467лв е формирана като сбор от оценки на шест дяла от постройките и допълнително оценени права на терена, които изчерпват изцяло групирани активи. Макар в доклада отделните елементи да са описани с други идентифициращи данни(поради подробно коментирано по повод разрешаването на продажбите разминаване на данните за обектите при нанасянето в кадастъра като обособени имоти и дори отделни сгради на реални части от дялове, формиращи самостоятелни обекти на права) за съда няма съмнение че общата оценка включва именно продадената съвкупност от всички части от т. нар. южна част от административна сграда и притежавани от същия собственик идеални части от застроения с нея терен. Тази оценка обаче неправилно е била възприета от синдика при определяне

на началната цена, тъй като 55% от общата стойност възлиза на само 302 756,85лв, а синдикът е обявил и реализирал по-висока обща цена от 316 208,51лв. Затова и припадащата се на отделните елементи от съвкупността части от продажната цена не може да се определя по формулата, предложена от синдика, а при отчитане на действителното съотношение на стойностите в доклада на оценителя.

Съответно на това оценяване обаче, стойността само на частта от сградата, формирана от дял Б1 (СОС с идентификатор №10135.3514.678.1.2, находящ се на първи етаж в тази сграда, включващ пет стаи (офиси), коридор, преддверие и две тоалетни с бруто РЗП 133,61 кв. м.и принадлежащи му идеални части от общите части на сградата и право на строеж) е 73931 лв или 13,43% от сборната оценка от 550 467лв. Затова и припадащата се на този актив част от цената, получена при осребряването следва да е **42466.80лв**. Съответно сборът от стойностите на всички други обекти от нанесените като различни постройки дялове и правата върху терена са оценени в доклада на оценителя до сбор от 476536 лв или само 86,57%, съответно припадащата се на тези права на длъжника част от цената, не може да надхвърля 273 741.71лв.

Допълнително съдът зачита действията на синдика в изпълнение на определение № 4214/11.10.2013г по предвиждане в сметка № 5 и на допълнително заделен остатък от 7 лв от предходно постъпление от осребрени активи(разпределено в сметка №1), с които следва да се увеличи разполагаемата за кредитора „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“АД сума до **273 748.71лв**.

Предложението на синдика за разпределянето в двете сметки на други размери не са съответни на правата на обезпечените ипотечарни кредитори, поради което се налага **служебна корекция**, чрез изключване на горница от 1802,39лв от сметка № 5, за да се допълни към сумата по сметка № 4 в съответствие с относителния дял на всеки от осребрените активи, служещи за обезпечение по конкретния ипотечен акт.

Така сумите, подлежащи на изплащане в специалните сметки, отразяващи привилегии на двамата кредитори съдът определя на: 42466.80лв. по сметка № 4 за кредитора „РАЙФАЙЗЕНБАНК (България)“ ЕАД и 273 748,71лв. по сметка № 5 за кредитора „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“АД сума.

Тази корекция налага и съответно преразпределяне на безспорните размери на обезпечените вземания, оповестени от синдика не само като сборни суми, но и като размери по отделни основания, след приспадане на разпределяната сума в съответствие с правилото на чл. 76 ЗЗД. Съдът констатира допълнително, че при приспадане на сумата по привилегията по сметка № 4 синдикът е обявил като погасени договорни и наказателни лихви, въпреки че е отчетл дължими остатъци на законна лихва. По делото няма данни за упражнен избор на кредитора да приема ред за приспадане на това изпълнение по този начин нито за ново погасяване на обезпечения дълг със средства извън масата. Напротив, в уведомление вх.№ 7001/28.02.2020г кредиторът е декларирал неудовлетворени остатъци точно съответстващи на размерите, посочени като дължими занапред в предходната частична сметка в полза на този кредитор, с която са били разпределени суми за погасяване на законни лихви. Затова и оповестените от синдика остатъци в тази поредна сметка следва да се коригират, след като със сумата 42466.80лв се намали

само законната лихва, начислена върху обезпечената главница, натрупана до приключване на продажбата на всички имоти по този ипотечен акт, включени в масата на несъстоятелността(чл. 174 ЗЗД).

Непосоченият в предходна сметка размер на законна лихва върху остатъчна главница от 1222403.97лв в периода от 08.08.2019г. до 31.10.2019г. синдикът е определил на 28863.14 лв. Съответно общо натрупаните законни лихви по това обезпечено задължение възлизат на 976102.57лв. Сборът на целия привилигиран дълг (главница, договорна и наказателна лихви и законна лихва до осребряване на обезпечението) достига до 2 249 247,19лв, съответно изплащаната по сметката сума формира само 1.88% от него. Остатъкът за събиране по общия ред възлиза на:

- 1222403.97 лв, остатък от главница по револвиращия кредит
- 27954.34 лв, просрочена редовна лихва за периода от 01.03.2011 г. до 18.05.2011 г.;
- 22786.31 лв, просрочена наказателна лихва за периода от 02.05.2011 г. до 19.06.2011 г.;
- 933 635,77лв, остатък от сборна законна лихва върху главницата до 31.10.2019г (разлика след намаляване на сбора от 976102.57лв. със сумата по разпределението 42466.80лв).

В този смисъл следва да се коригира сметката в полза на кредитора „РАЙФАЙЗЕНБАНК (България)“ ЕАД.

Аналогични корекции следва да се направят и по петата сметка, тъй като синдикът и при това разпределение не е съобразил нито обема на привилегията, включваща законните лихви до проданта, нито реда за приспадане на плащането по чл. 76 ЗЗД. Синдикът е обявил данни за начислените законни лихви върху главницата на приетото обезпечено вземане до 17.06.2020г, без да отчете, че правата на кредитора включват такова обезщетение само до осребряването на ипотекираните имоти, в случая до 31.10.2019г. Затова и оповестения от синдика размер следва да се намали със законна лихва върху главница от 2718356.11лв за периода 1.11.19 – 17.06.2020г, определена служебно от съда в размер на 173672.75лв (чрез общодостъпния чрез интернет страница лихвен калкулатор http://www.calculator.bg/1/lihvi_zadaljenia.html). Така привилегия по ипотека може да се признае за законна лихва до 31.10.2019 в размер на само 2 222 928,05лв . Съответно общият размер на обезпеченото вземане, подлежащо на удовлетворяване по тази специална сметка възлиза на 5340572,90лв. Сумата 273748,71лв, която се разпределя по петата сметка съставлява 5.12% от обезпечения с ипотека дълг. Тази стойност на осребрените групирани активи, служещи за обезпечение на този кредитор следва да се приспадне само от натрупана законна лихва, за да се съхранят останалите части от обезпечения дълг като подлежащи на изплащане без привилегия при следващи разпределения(т. 1 ТР 2/2017 на ОСГТК ВКС, чл. 724 ал.1 ТЗ). Остатъкът за събиране след това разпределение по общия ред възлиза на:

- 2718356.11 лв, остатък от главница по банков кредит
- 298661.46 лв просрочена наказателна лихва за периода от 01.03.2011 г. до 21.07.2011 г.;
- 2291.67лв административна такса за периода 31.01.2011 – 28.02.2011г.
- 43459.37 лв разноси по заповедно производство
- 40832.15 лв законна лихва за периода от 21.10.2011 до 25.11.2011г

- 1949179.34лв остатък от сборна законна лихва върху главницата до 31.10.2019г (разлика след намаляване на сбора от 2 222 928,05лв със сумата по разпределението 273748,71лв).

В заключение, съдът преценява, че обусловеността на изводите за разполагаемите суми за двамата привилегировани кредитори, ползващи се от групирани и осребрени общо активи, налага общо служебно коригиране и на двете специални частични сметки.

По тези съображения, съдът по несъстоятелността

О П Р Е Д Е Л И :

ИЗМЕНЯ служебно на осн. чл. 729 ал.1 ТЗ НЕОСПОРЕНИ съставени от синдика **ЧЕТВЪРТА и ПЕТА частични сметки** за разпределение на постъпление от ипотекирани активи, представляващи част от имущество от масата на длъжника „ГРИНУИЧ 2011“ЕООД, ЕИК по ЗТР 829097425, обявени на 27.07.2020г на таблото на съда (ведно с пояснението към тях, изготвено от синдика), публикувани в ТР, воден от АВ по партидата на длъжника с вписване от 16.07.2020 г., както следва:

ИЗКЛЮЧВА от общия размер на включена в **ЧАСТИЧНА СМЕТКА №5** сума за разпределение в полза на кредитора „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“АД **над размера 273 748,71лв. до 275 551,10 лв.** и **КОРИГИРА** на осн. чл. 724 ал.3 ТЗ останалата част от ПЕТА частична сметка като **ОДОБРЯВА таблица по ЧАСТИЧНА СМЕТКА №5**, заместваща таблицата на синдика, представляваща неразделно **приложение № 2** към настоящото определение.

ДОПЪЛВА освободената от тази сметка горница в размер на 1802,39лв към общия размер на включена в **ЧАСТИЧНА СМЕТКА №4** сума за разпределение в полза на кредитора „РАЙФАЙЗЕНБАНК (България)“ ЕАД **над размера от 40664.41лв. до 42466.80лв.** и **КОРИГИРА** на осн. чл. 724 ал.3 ТЗ останалата част от ЧЕТВЪРТА частична сметка като **ОДОБРЯВА таблица по ЧАСТИЧНА СМЕТКА №4**, заместваща таблицата на синдика, представляваща неразделно **приложение № 1** към настоящото определение.

Определението да се отрази в книгата по чл. 634в ТЗ.

Съобщение за определението на съда за одобряване на частична сметка № 4 и № 5 да се обяви в Търговски регистър, по партидата на длъжника "ГРИНУИЧ 2011"ЕООД, ЕИК по ЗТР 829097425, на основание чл. 729 ал.2 от ТЗ.

Определението може да се обжалва от длъжника и кредиторите засегнати от служебната корекция „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“АД и "РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ)" ЕАД в седмичен срок от обявяването му в ТР с частна жалба пред Варненски апелативен съд(на осн. чл. 729 ал.3 ТЗ вр. чл. 613а ал. 4 от ТЗ).

Препис да се връчи на синдика и на кредиторите.

СЪДИЯ В ОКРЪЖЕН СЪД



Приложение № 1 към определение № 260406/18.08.2020г по т.д. 1820/11г на ВОС за одобряване на ЧЕТВЪРТА частична сметка за разпределение на постъпление от ипотекирани активи, представляващи част от имущество от масата на длъжника "ГРИНУИЧ 2011"ЕООД, ЕИК по ЗТР 829097425, публикувана в ТР, воден от АВ по партидата на длъжника с вписване от 16.07.2019г., представляващо коригираща таблица, заместваща таблицата, съставена от синдика:

Кредитор	Списък, по който прието вземането на ипотекарен кредитор	Ред е чл.722, ал. 1 ТЗ	Общ размер на обезпеченото вземане след съобразяване и на извършено погасяване на вземанията от трети лица извън производството по несъстоятелност на "Гринуич 2011" ЕООД /н./ и предходни сметки.	Платена сума по предишни сметки за разпределение	Размер на сумата, платима по тази сметка	Степен на удовлетворяване в %	Остатък за получаване в следващи разпределения без привилегии
"РАЙФАЙЗЕН БАНК (БЪЛГАРИЯ)" ЕАД, ЕИК:8315584 13, гр.София, ЕКСПО 2000, бул. "Н.Валцаров" №55	Списък приетите от синдика, представени вземания по чл. 685 и чл. 687 от ТЗ, одобрен с Определение № 1980 от 18.04.2012 г. обявено в ТР на 19.04.2012 г. и списък, одобрен с определение № 2999/14.6.2012г, обявено в ТР на 5.6.2012 г.	чл.722, ал. 1 ТЗ	до 2 249 247,19лв В това число: 1222403.97 лв остатък от главница по револвиращия кредит 27954.34 лв просрочена редовна лихва за периода от 01.03.2011 г. до 18.05.2011 г.; 22786.31 лв просрочена наказателна лихва за периода от 02.05.2011 г. до 19.06.2011 г.; 976102.57лв остатък от сборна законна лихва върху главницата до 31.10. 2019г	157 942,38 лв	42466.80лв (припадаща се част 13,43% от цената на осребрена съвкупност, съразмерно на стойност на имот(дял Б1),ипотекиран с вписан НА №30/16.04.08 и акт № 133/26.03.2018)	1.88%	1222403.97 лв остатък от главница по револвиращия кредит 27954.34 лв просрочена редовна лихва за периода от 01.03.2011 г. до 18.05.2011 г.; 22786.31 лв просрочена наказателна лихва за периода от 02.05.2011 г. до 19.06.2011 г.; 933 635,77лв остатък от сборна законна лихва върху главницата до 31.10. 2019г Законна лихва върху главница от 01.11.2019 до окончателно изплащане на дълга

СЪДИЯ В ОКРЪЖЕН СЪД:

Приложение № 2 към определение № 2604006 /18.08.2020г по т.д. 1820/11г на ВОС за одобряване на **ПЕТА** **частична сметка** за разпределение на постъпление от ипотекирани активи, представляващи част от имущество от масата на длъжника „ГРИНУИЧ 2011“ЕООД, ЕИК по ЗТР 829097425, публикувана в ТР, воден от АВ по партидата на длъжника с вписване от 16.07.2019г., представляващо коригираща таблица, заместваща таблицата, съставена от синдика:

Кредитор	Списък, по който прието вземането на ипотекарен кредитор	Ред. по чл. 722, ал. 1 ТЗ	Общ размер на обезпеченото вземане след съобразяване и на извършено погасяване на вземанията от трети лица извън производството по несъстоятелност на „Гринуич 2011“ ЕООД /н./ и предходни сметки.	Платена сума по предишни сметки за разпределение	Размер на сумата, платима по тази сметка	Степен на удовлетворяване в %	Остатък за получаване в следващи разпределения без привилегии
"ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК 000694749, гр. София, ул. Околовръстен път №260, (заместил като универсален правоприемник преобразуван кредитор "БАНКА ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК:8316336 91	Списък на приетите синдика, предявени вземания по чл. 685 и чл. 687 от ТЗ, одобрен с Определение № 1980 от 18.04.2012 г. обявено в ТР на 19.04.2012 г. и списък, одобрен с определение № 2999/14.6.2012г, обявено в ТР на 5.6.2012 г.	чл. 722, ал. 1 ТЗ	<u>до 5 340 572,90лв</u> В това число: 2718356.11 лв, остатък от главница по банков кредит 298661.46 лв просрочена наказателна лихва за периода от 01.03.2011 г. до 21.07.2011 г.; 2291.67 лв административна такса за периода 31.01.2011 – 28.02.2011г. 43459.37 лв разноски по заповедно производство 40832.15 лв законна лихва за периода от 21.10.2011 до 25.11.2011г 22292.05 лв остатък от сборна законна лихва върху главницата до 31.10. 2019г	494327,74лв	<u>273748,71лв</u> В това число: 273741,71лв (припадаща се част 86,57%, от цената на осребрена съвкупност, съразмерно на стойност имоти(дял В2, В3, В4, В1 и В1.1 и ид. части от застроен терен), ипотекирани с вписан НА №20/6.12.07 и акт № 192/16.10.2017) и 7лв , заделен в полза на този кредитор с определение № 4214/11.10.2013г остатък предходно осребряване	5.12%	2718356.11 лв, остатък от главница по банков кредит 298661.46 лв просрочена наказателна лихва за периода от 01.03.2011 г. до 21.07.2011 г.; 2291.67лв административна такса за периода 31.01.2011 – 28.02.2011г. 43459.37 лв разноски по заповедно производство 40832.15 лв законна лихва за периода от 21.10.2011 до 25.11.2011г 1949179.34лв остатък от сборна законна лихва върху главницата до 31.10. 2019г Законна лихва върху главница от 01.11.2019 до окончателно изплащане на дълга

СЪДИЯ В ОКРЪЖЕН СЪД: