

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№...262241.....

гр. София, 11.12.2023 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ТЪРГОВСКО ОТДЕЛЕНИЕ, VI-21 състав, в закрито заседание, в състав:

СЪДИЯ: РАДОСТИНА ДАНАИЛОВА

като разгледа т.д. 1708/2011 г. по описа на СРС, намери следното:

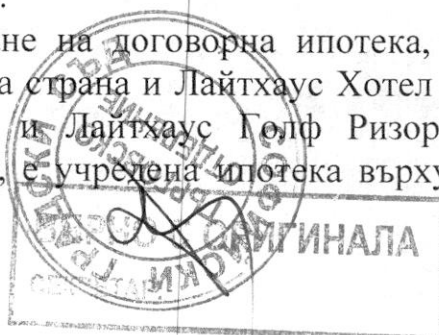
С доклад от 07.11.2023г. синдикът на Лайтхаус Голф Ризорт АД /в несъстоятелност/ е представил отделна сметка за разпределение № 5, изготвена на основание чл.717н ТЗ на постъпили парични средства в размер на 486500лв. от продажбата на 7 бр. апартаменти, като в сметката е посочено, че продадените имоти са ипотекирани за обезпечение на чужд дълг от длъжника, с нотариален акт за учредяване на № 48, т.1, дело 394/2011, вх.рег.№ 806/21.03.2011 г. на Служба по вписвания – Балчик, извършена в производството по несъстоятелност. Сметката е обявена в търговския регистър на 08.11.2023 г., като срещу нея не са постъпили възражения.

Съдът при служебна проверка намира, че въз основа на представените с молба на синдика с вх.№ 362990/16.11.2021 г. документи и вписванията в търговския регистър, не се установява в полза на УниКредит Булбанк АД да съществува ипотечно право върху осребрените имоти, което да е противопоставимо на кредиторите на несъстоятелността.

Действително върху продадените имоти е учредена от длъжника договорна ипотека с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека нотариален акт № 48, т.1, дело 394/2011, вх.рег.№ 806/21.03.2011 г. на Служба по вписвания – Балчик за обезпечаване на задълженията на Лайтхаус Хотел ЕООД /заличен търговец/ по договор за банков кредит №129/19.07.2010 г., като ипотеката е подновена в законовия срок.

Договор за банков кредит №129/19.07.2010 г. е сключен между УниКредит Булбанк АД, като кредитор, Лайтхаус Хотел ЕООД, като кредитополучател и солидарните длъжници Лайтхаус Голф Ризорт АД /длъжника по делото за несъстоятелност/, Голд Фешън ЕООД, Бараж и Ко ЕООД, Бараж Комплект ЕООД, ББГ и Ко АД и Мираж Инк.АД, в качеството им на солидарни длъжници.

С нотариалния акт за учредяване на договорна ипотека, сключен между УниКредит Булбанк АД от една страна и Лайтхаус Хотел ЕООД, в качеството му на кредитополучател и Лайтхаус Голф Ризорт АД, в качеството му на солидарен длъжник, е учредена ипотека върху 237 бр.



апартаменти /измежду които са и продадените, чиято цена е предмет на разпределението/ за обезпечаване на задълженията по договор за банков кредит №129/19.07.2010 г., като с оглед страните по сделката съдът приема, че ипотеката обезпечаваша задълженията/вземанията само на страните по сделката и следователно само задълженията на участвалите при сключването на договора за ипотека длъжници по договора за кредит - Лайтхаус Хотел ЕООД и Лайтхаус Голф Ризорт АД, по аргумент от разпоредбите на чл.167, ал.2 и чл.170 ЗЗД.

Вземания на УниКредит Булбанк АД по договор за банков кредит №129/19.07.2010 г. в производството по несъстоятелност на Лайтхаус Голф Ризорт АД не са предявявани и приемани.

От вписванията в търговския регистър се установява, че на 15.08.2011 г. в търговския регистър е вписано учредяването на Лайтхаус Голф Енд Спа ЕООД с едноличен собственик на капитала – кредитополучателя по договор за банков кредит №129/19.07.2010 г. Лайтхаус Хотел ЕООД, като учредителната вноска е извършена чрез апорт на „търговското предприятие“ на Лайтхаус Хотел ЕООД, като съвкупност от права и задължения и фактически отношения.

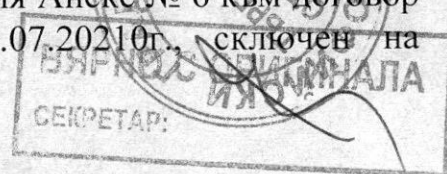
В молбата на синдика от 16.11.2021 г. се твърди правото на УниКредит Булбанк АД да се удовлетвори от стойността на ипотекираните в негова полза имоти, които се осребряват в настоящото производство, да произтича от обстоятелството, че първоначалният длъжник по договора за банков кредит - Лайтхаус Хотел ЕООД, за обезпечаването на чиито задължения е учредена ипотеката с нотариален акт № 48, т.1, дело 394/2011, вх.рег.№ 806/21.03.2011 г., е заместен в задълженията по договора за кредит от Лайтхаус Голф енд Спа хотел АД по силата на представен с молбата Анекс № 6 към договор за банков инвестиционен кредит № 129/19.07.20210г., сключен на 15.12.2014 г.

Дружеството **Лайтхаус Хотел ЕООД** е заличено от търговския регистър в резултат на ликвидация с вписване от 27.02.2019 г.

При тези факти няма основание да се приеме, че УниКредит Булбанк АД въз основа на ипотеката има право да получи сумите от осребряването на имотите, посочени в съставената от синдика и обявена в търговския регистър на 08.11.2023 г. отделна сметка за разпределение № 5 по чл.717 н ТЗ, тъй като не се установява да съществува ипотечно право на банката върху осребрените имоти за задължения на Лайтхаус Голф енд Спа Хотел АД.

Това дружество не е страна по договора за учредяване на ипотеката, тъй като към сключването му не е съществувало, нито се установява да е заместило длъжника Лайтхаус Хотел ЕООД, за погасяването на чиито задължения е учредена ипотеката.

Заместване в дълг не следва от представения Анекс № 6 към договор за банков инвестиционен кредит № 129/19.07.20210г., сключен на



15.12.2014 г., който на първо място по съдържанието си не съдържа воля за заместване в дълг, чиито последици са освобождаване на първоначалния длъжник и заместването му от нов, а воля в правоотношението да встъпи наред с останалите длъжници и Лайтхаус Голф енд Спа хотел АД, което дружество е наречено „кредитополучател“, но първоначалния такъв Лайтхаус Хотел ЕООД „остава“ солидарен длъжник и следователно никакво заместване не е налице.

На следващо място, дори и да се приеме, че анексът съдържа воля за заместване на длъжника Лайтхаус Хотел ЕООД с нов / Лайтхаус Голф енд Спа хотел АД/, то за да има действие заместването в дълг по отношение на ипотеката, е необходимо да е извършено в писмена форма с нотариална заверка на подписите и да е вписано в имотния регистър, съгласно изискванията на чл.171 ЗЗД. Формата и изискването за вписване в имотния регистър не влияе върху настъпването на последиците на заместването, а касае противопоставимостта на ипотеката след извършването му спрямо третите лица. По отношение на ипотекарния длъжник ипотеката би имала действие, но е непротивопоставима на останалите му кредитори. В случая заверка на подписите на Анекс № 6 не е извършвана, а съгласно представените доказателства и служебно извършената електронна дистанционна справка в Агенция по вписвания по партидата на ипотекарния длъжник Лайтхаус Голф Ризорт АД относно отбелязвания към акта за учредяване на ипотеката, какъвто е редът за вписване на заместването в дълг, обезпечен с ипотека, не се установява отбелязване за заместване в дълг, свързано с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 48, т.1, дело 394/2011, вх.рег.№ 806/21.03.2011 г. на Служба по вписвания – Балчик, поради което и дори и да е постигнато съгласие за заместване в дълг, то е непротивопоставимо на кредиторите на несъстоятелността по отношение на ипотеката.

Не е настъпило заместване на длъжника Лайтхаус Хотел ЕООД /заличен търговец/ по обезпеченото с ипотека задължение и чрез „апорт“ на търговското му предприятие в капитала на Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел АД, на каквото заместване и сам кредиторът УниКредит Булбанк АД не се е позовавал и следователно длъжникът по делото за несъстоятелност Лайтхаус Голф Ризорт АД не отговаря за задълженията на това дружество като ипотекарен длъжник.

На първо място съдебният състав счита, че търговското предприятие не може да бъде предмет на апортна вноска, ако съдържа в състава си задължения, който извод следва както от характера и предназначението на апортната вноска, така и от правилата във връзка със задълженията. Целта на апортната вноска е да замести задължението за заплащане на парична вноска, което задължение е основно, неотменимо, не може да се опрощава и прихваща, като са предвидени и специални правила относно извършването и оценката на непарична вноска, именно с цел да се

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

СЕКРЕТАР:

гарантира, че чрез нея се прехвърлят именно права, които са равностойни на невнесените пари. Следователно предмета на непарична вноска могат да бъдат само оценени в пари имуществени права, но не и задължения, които не представляват актив. Освен това задълженията сами по себе си са непрехвърлими, като по отношение на тях е допустимо встъпване в задължението, което е възможно и без съгласието на кредитора, но със съгласие на длъжника или заместване в него, което изисква задължително съгласие на кредитора. Фактическият състав на извършването на непарична вноска изключва волеизявлението на самото дружество, в чиито капитал се внася вноската, както и волеизявленията на чужди кредитори и следователно няма как да се приеме, че задълженията на Лайтхаус Хотел ЕООД по договора за банков кредит са „прехвърлени“ на Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел ЕООД чрез апортна вноска на търговско предприятие. Нещо повече при вписването на т.нар. „апорт на търговско предприятие“ са оценявани единствено прехвърлените права, но не и други негови елементи, поради което и съдът приема, че вписаният aport поражда като последица прехвърляне единствено на имуществени права, но не и на задълженията.

Дори и да се приеме обаче, че апортна вноска на търговско предприятие е допустима от закона, с аргументи, че търговското предприятие е принципно прехвърлимо, а и законът не забранява изрично такъв предмета на апорта, то към последиците от такова прехвърляне на предприятието би следвало да се приложат тези по чл.15 -16 а ТЗ, които са относими към прехвърлянето на търговско предприятие със сделка, каквато безспорно е и апортът. В този случай, доколкото въпросът е относно задълженията в прехвърленото предприятие, в частност тези по договор за банковия кредит № 129/19.07.2010 г., то на основание чл.15, ал.3 ТЗ отчуждителят /Лайтхаус Хотел ЕООД/ и правоприемникът /Лайтхаус Голф Енд Спа АД/ отговорят солидарно за задълженията до размера на получените права и следователно се стига до последиците на встъпване в дълг, а не до заместване на стария длъжник от приобретателя на предприятието му, като възниква солидарна отговорност за задълженията на прехвърлителя, възникнали преди прехвърлянето. При встъпването в дълг обаче, доколкото самото встъпване осигурява допълнителна защита на кредитора чрез снабдяването му с още един солидарен длъжник, наред с първоначалния, законът не предвижда последици във връзка с обезпеченията, както е при заместването в чл.102, ал.2 ЗЗД, като са приложими правилата относно солидарността. При нея обезпеченията, дадени за задълженията на един от солидарните длъжници, не се разпростират и не обезпечават и задълженията на останалите, извън косвената последица, че изпълнението на един от тях, включително чрез реализацията на учредено за неговото задължение обезпечение, освобождава и останалите. Съответно обезпечение, дадено за



задължението на един от солидарните длъжници, може да се реализира принудително само ако изпълнението бъде насочено конкретно срещу този солидарен длъжник, за когото е учредено обезпечението / аргумент от чл.429, ал.3 ГПК относно субективните предели на изпълнителния лист/. Следователно ако задължението на този от солидарните длъжници, за чието задължение е учредена ипотеката се погаси, то и самото ипотечно право се погасява и кредиторът не може да насочва изпълнението върху ипотекирания имот, за да реализира правата си срещу останалите солидарни длъжници в хипотезата, в която погасяването на задължението не е чрез изпълнение.

В случая задължението на Лайтхаус Хотел ЕООД по договора за банков кредит се е погасило чрез заличаването му като правен субект в търговския регистър, което погасяване не удовлетворява кредитора по договора за банков кредит, но по изложените вече аргументи този кредитор няма право да насочи изпълнението срещу ипотекираните от Лайтхаус Голф Ризорт АД /н./ имоти, тъй като задължението, за чието изпълнение е учредена тази ипотека е погасено, а не е прехвърлено чрез заместване към Лайтхаус Голф енд Спа Хотел АД.

Следва да се посочи за пълнота, че дори и при извод за настъпило заместване в чрез апорт на търговско предприятие и съществуване на ипотечно право в полза на Уникредит Булбанк АД, какъвто извод съдебният състав не формира, с оглед разпоредбата на чл.171 ЗЗД поради неотбелязването на такова заместване в имотния регистър това право пак не би било противопоставимо на кредиторите на несъстоятелността, тъй като разпоредбата на чл.171 ЗЗД не сочи способите, които изискват вписване, а сочи измененията като резултат по отношение вземанията/задълженията, за които е учредена ипотека и които изискват вписване и в този смисъл под „прехвърляне на вземане“ и „заместване в задължение“ се има предвид всички способи чрез които се заменят кредитора или длъжника по обезпеченото вземане. Следователно няма основание след като разпоредбите на чл.171 ЗЗД, чл.16, ал.5 и чл.73 ТЗ изискват вписване на обстоятелства във връзка с прехвърляне на вземания, заместване в задължение, прехвърляне на търговско предприятие и апортна вноска, да се приема, че апорт на обезпечени с ипотека задължения са изключени от това изискване.

По изложените съображения получените суми от осребряването на имотите, за които са учредени ипотеките, не следва да се разпределят в полза на Уникредит Булбанк АД, поради което и сметката за разпределение, обявена в търговския регистър на 08.11.2023 г., не следва да се одобрява със съдържанието, с което е съставена от синдика.

По становище на настоящия състав под „отделна сметка“ разпоредбата на чл.717н ТЗ няма предвид сметка, в която да се посочат само вземанията на кредитора на чуждото задължение, което е обезпечено

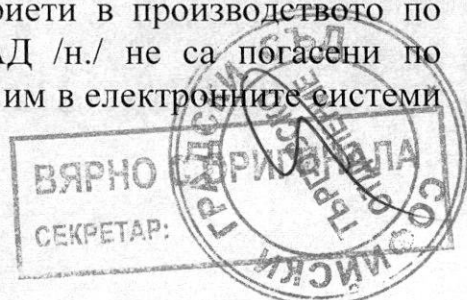


с имущество на длъжника, а сметка, която разпределя **само сумите, получени от осребряване на такова имущество**. Този извод следва от буквалното тълкуване на 717н, ал.2 ТЗ, съгласно който „за получените суми от продажбата на имущество, ипотекирано или заложено за чуждо дълг, се изготвя отделна сметка за разпределение, в която се посочват и сумите, дължими на обезпечения кредитор“. Законът свързва отделната сметка с произхода на получените суми, а не с включените в нея кредитори, като буквалното и логическо тълкуване, следващо от използвания съединителен съюз „и“ относно посочване на вземанията на обезпечения кредитор на чуждо задължение в тази отделна сметка, сочи, че за да си посочат „и“ тези вземания в нея, очевидно е възможно и наред с други. Следователно, независимо че е съставена като „отделна“ и доколкото изискването на закона за съдържанието ѝ няма предвид кръга от кредитори, а произхода на средствата от осребряване, то сметката следва да се измени като сумата се разпредели измежду кредиторите на несъстоятелността според поредността, с която са приети вземанията им.

В производството по несъстоятелност с първа частична сметка, одобрена с определение от 11.01.2022 г., вписана в търговския регистър на 12.01.2022 г. са погасени изцяло приетите вземания на кредиторите с приети вземания в ред 3 / Ралица Топчиева/ и в ред 4 / Пепа Петрова/, както и частично до размера от 388713,23 лв. вземанията в ред 6 – публични вземания, предявени от НАП, които са приети в общ размер на 2359388,64 лв., от които 2349734,68 лв. с поредност на удовлетворяване по чл.722, ал.1 т.1 и 9653,96 лв. с поредност на удовлетворяване по чл.722, ал.1 т.9 ТЗ. С втора частична сметка, обявена в търговския регистър на 07.08.2023 г., одобрена с определение на съда от 07.09.2023 г. са погасени частично до размера от 59 000 лв. публични вземания, предявени от НАП в ред 6.

Следователно към момента на изготвянето на настоящата сметка за разпределение са налице непогасени публични вземания, които са били предявени и приети в производството по несъстоятелност в размер на 1902021,45 лв. с поредност по т.6 и подлежащата на разпределение сума по тази сметка следва да се разпредели за частичното им погасяване.

Следва да се посочи изрично, че с доклад с вх.№ 286901/04.10.2023 г. синдикът е посочила, че част от публичните вземания са погасени поради изтичане на давност, като са останали непогасени към 03.10.2023 г., съгласно представена справка от НАП общо задължения в размер на 659 098,92 лв. Като съобрази разпоредбата на чл. 171, ал.2 ДОПК, която изключва приложението на абсолютната давност по отношение на публични вземания, които са предявени в производството по несъстоятелност, намира че предявените и приети в производството по несъстоятелност на Лайтхаус Голф Ризорт АД /н./ не са погасени по давност, независимо от начина на отразяването им в електронните системи



на НАП, който е само администриращ орган, извън погасяването, което е извършено с одобрените по делото две частични сметки за разпределение.

Така мотивиран и на основание чл.729, ал.1 ТЗ, съдът

ОПРЕДЕЛИ

ИЗМЕНЯ служебно изготвената от синдика на Лайтхаус Голф Ризорт АД /в несъстоятелност/, ЕИК 131147387 отделна сметка за разпределение по реда на чл.717 н, ал.2 ТЗ, обявена в търговския регистър на 08.11.2023 г., като **РАЗПРЕДЕЛЯ** сумата по тази сметка в размер на **486 500 лв.** на основание чл.722, ал.1, т. 6, вр. ал.3 ТЗ в полза на **ДЪРЖАВАТА**.

Определението може да се обжалва от длъжника и кредиторите в едноседмичен срок от обявяването му в търговския регистър.

Да се впише в книгата по чл.634в ТЗ и да се обяви в търговския регистър на основание чл.729, ал.2 ТЗ.

СЪДИЯ:



