Идентично с електронния образ
брой страници: 4 бел. ред

ДО **СОФИЙСКИ АПЕЛАТИВЕН СЪД**
ТЪРГОВСКО ОТДЕЛЕНИЕ

Чрез **СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД**
ТЪРГОВСКО ОТДЕЛЕНИЕ
по т. д. № 1345/2025г., VI- 2 състав

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД
03 -04- 2026
Вх. № 46246

ЧАСТНА ЖАЛБА

от **„ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД,** ЕИК: 206858118, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1335, ж. к. Люлин- 10, бул. „Д-р Петър Дертлиев“ № 25, офис- сграда Лабиринт, ет. 2, офис 4, представлявано от Изпълнителния директор Розалина Здравкова Станкова- ***в качеството му на обезпечен кредитор***

чрез адв. Недялко Божанов Недялков, ЕГН: 7508194583, член на Софийска адвокатска колегия с личен № 1300361510, и/или
адв. Васил Маринов Данаилов, ЕГН: 8408245800, член на Софийска адвокатска колегия с личен № 1300549410,
двамата с адрес на кантората: гр. София, п. к. 1606, бул. „Ген. Едуард И. Тотлебен“ № 71-73, офис 1.
Електронна поща: lawyers@knd-law.com

адрес за призовки и съобщения: гр. София, п. к. 1606, бул. „Ген. Едуард И. Тотлебен“ № 71-73, офис 1, тел. за контакт: 0899 91 22 21, 0899 91 22 20

срещу Определение № 1507/01.04.2026г. по т. д. № 1345/2025г. на СГС, ТО, VI- 2 състав

правно основание чл. 638, ал. 2 от Търговския закон

УВАЖАЕМИ АПЕЛАТИВНИ СЪДИИ,

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР:

от името на представляваното от мен дружество, **Моля да отмените Определение № 1507/01.04.2026г. по т. д. № 1345/2025г. на СГС, ТО, VI- 2 състав**, като неправилно и необосновано, **и да разрешите, на основание чл. 638, ал. 2 от ТЗ, продължаването на изпълнителното производство** по изп. дело № 687/2025г. на ЧСИ Борис Велинов, с рег. № 890 на КЧСИ, с район на действие- Окръжен съд- Благоевград, в частта спрямо длъжника „ЕКОРЕНТИМПЕКС“ ООД, ЕИК: 200386664, касаеща предприетите действия по реализация на ипотекираните в полза на „ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД, ЕИК: 206858118 (частен правоприемник на „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК: ЕИК: 000694749, по силата на договор за цесия), недвижими имоти съгласно Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 134, том II, рег. № 2172, дело № 317 от 2014г. на Снежана Колевичина, нотариус с район на действие при РС- гр. Разлог, рег. № 505 при регистъра на НК, вписан в Служба по вписванията- гр. Разлог с вх. рег. № 5176 от 05.12.2014г., том № I, акт № 135, дело № 1776/2014г., Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 164, том II, рег. № 2438, дело № 338/2015г. на нотариус Снежана Колевичина, рег. № 505 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие Районен съд- Разлог, вписан в СВ- Разлог, с вх. рег. № 5281 от 10.12.2015г., акт 151, том I, дело № 1813/2015г. и Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 88, том III, рег. № 2430, дело № 471/2008г. на нотариус Краси Манев, рег. № 61 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие Районен съд - Разлог, вписан в СВ- Разлог, с вх. рег. № 2977 от 09.04.2008г., акт № 147, том I, дело № 2698/08г.

Съображенията ми са следните:

Първоинстанционният съд правилно сочи, че „ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД е придобило от „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК: 000694749, парични вземания по договори за кредит, за които са издадени заповеди за изпълнение по чл. 417 от ГПК и изпълнителни листове.

Правилно е възприето и че придобиването от доверителя ми на вземанията на банката, които са обезпечени с процесните ипотеки, е станало по силата на Договор за прехвърляне на вземания (цесия) от 18.12.2025г., ведно с приложенията към него, с нотариална заверка на подписите с рег. № 6312/18.12.2025г. на нотариус Николай Писаров, вписан в регистъра на НК под номер 814, в района на РС- София, сключен между „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД (цедент), и „ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД (цесионер).

В атакуваното определение обаче **неправилно се заключава, че липсват доказателства цесията на въпросните вземания да е била съобщена на длъжника „ЕКОРЕНТИМПЕКС“ ООД**. Като резултат, първоинстанционният съд приема, че цесията понастоящем не е произвела действие спрямо длъжника и „ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД **към момента** не се легитимира с качеството обезпечен кредитор.

В действителност към датата на постановяването на атакувания съдебен акт **по т. д. № 1345/2025г. на СГС, ТО, VI- 2 състав вече са били представени доказателства за извършено уведомяване** на „ЕКОРЕНТИМПЕКС“ ООД за процесната цесия.

С Молба за предявяване на вземания на „ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД с № 38058 от 19.03.2026г. по т. д. № 1345/2025г. на СГС, ТО, VI- 2 състав, представляваното от мен дружество е представило **Уведомление за извършено прехвърляне на вземания с изх. № 5300/1141 от 18.12.2025г.**, ведно със **Съобщение с изх. № 13703/25.02.2026г.** на ЧСИ Милен Бъзински, с рег. № 838 на КЧСИ, район на действие- Софийски градски съд (*стр. 241 до стр. 245 от Приложение 1.1. към молбата съгласно достъпа до делото през ЕПЕП и описани като доказателство в раздел I, т. 6 и т. 7 от самата молба за*

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР:

предявяване на вземания), от което е видно, че „ЕКОРЕНТИМПЕКС“ ООД, действащо чрез синдика Николай Ганев, е уведомено за цесията на 11.03.2026г.

При тази фактическа обстановка, считам, че представляваното от мен дружество несъмнено установява качеството си на обезпечен кредитор.

От нашата Молба по чл. 638, ал. 2 от Търговския закон, заедно с доказателствата към нея, се установяват и **останалите предпоставки, необходими за уважаването на искането ни**: наличие на неудовлетворено вземане и образуване на изпълнително дело, по което са предприети действия по реализация на обезпечението преди датата на решението за откриване на производство по несъстоятелност.

Съществува и опасност от увреждане на интересите на „ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД:

Вземането продължава да нараства вследствие на натрупващи се разноски и лихви, докато стойността на обезпеченото имущество в най-добрия случай остава непроменено. Изпълнителните действия се намират на етап, който реално може да доведе до частично удовлетворяване на обезпечения кредитор, като към момента вече са направени значителни разноски. Продължаването на индивидуалното изпълнение няма да накърни правата и интересите нито на останалите кредитори, нито на длъжника.

Предвид ранната фаза на производството по несъстоятелност, вероятно в момента никой не извършва текуща поддръжка на имотите (свързана с допълнителни разходи), а това ще доведе до физическото им увреждане или обезценяване, което пряко рефлектира върху тяхната пазарна цена и обезпечителната стойност на актива.

Реално, отлагането на действията по реализация на обезпечението на този напреднал етап на изпълнителното производство ще увреди както интересите на „ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД поради забавяне на удовлетворяването му и вероятното намаляване на продажната стойност на недвижимото имущество, така и интересите на останалите кредитори и на самия длъжник, поради натрупването на допълнителни разноски и лихви в тежест на масата на несъстоятелността. Нещо повече, с оглед на наличното обезпечение, представляваното от мен дружество ще има поредност на удовлетворяване по отношение на въпросните имоти преди кредиторите с приети вземания, което означава, че няма как да се увредят техните интереси.

Производството по несъстоятелност на „ЕКОРЕНТИМПЕКС“ ООД към настоящия момент е в етап на предявяване на вземания. В същото време, по изпълнителното дело е възможно да се стигне до бързо осребряване на имуществото предвид напредналия етап на изпълнителните действия. Следователно, много вероятно е осребрителната процедура по индивидуалното изпълнение да приключи преди вземане на решение от Събранието на кредиторите по чл. 677, ал. 1, т. 8 от ТЗ.

Предвид изложеното,

Моля да отмените Определение № 1507/01.04.2026г. по т. д. № 1345/2025г. на СГС, ТО, VI- 2 състав, като неправилно и необосновано, и да разрешите, на основание чл. 638, ал. 2 от ТЗ, продължаването на изпълнителното производство по изп. дело № 687/2025г. на ЧСИ Борис Велинов, с рег. № 890 на КЧСИ, с район на действие- Окръжен съд-Благоевград, в частта спрямо длъжника „ЕКОРЕНТИМПЕКС“ ООД, ЕИК: 200386664, касаеща предприетите действия по реализация на ипотекираните в полза на „ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД, ЕИК: 206858118 (частен правоприемник на „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК: ЕИК: 000694749, по силата на договор за цесия), недвижими имоти съгласно Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 134, том II, рег. № 2172, дело № 317 от 2014г., на Снежана Колевичина, нотариус с район на действие при

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР:

РС- гр. Разлог, рег. № 505 при регистъра на НК, вписан в Служба по вписванията- гр. Разлог с вх. рег. № 5176 от 05.12.2014г., том № I, акт № 135, дело № 1776/2014г., Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 164, том II, рег. № 2438, дело № 338/2015г. на нотариус Снежана Колевичина, рег. № 505 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие Районен съд- Разлог, вписан в СВ-Разлог, с вх. рег. № 5281 от 10.12.2015г., акт 151, том I, дело № 1813/2015г. и Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 88, том III, рег. № 2430, дело № 471/2008г. на нотариус Краси Манев, рег. № 61 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие Районен съд - Разлог, вписан в СВ-Разлог, с вх. рег. № 2977 от 09.04.2008г., акт № 147, том I, дело № 2698/08г.

Приложения:

1. Съобщение с изх. № 13703/25.02.2026г. на ЧСИ Милен Бъзински с приложено Уведомление за извършено прехвърляне на вземания с изх. № 5300/1141 от 18.12.2025г.;
2. Документ за платена държавна такса.

VASIL Marinov, Danailov Danailov
Digitally signed by VASIL Marinov Danailov Danailov
Reason: Вярно с оригинала
Location:
Date: 2026.04.02 17:46:45+03'00'
Foxit PDF Editor Version: 13.1.3

гр. София С уважение: .....
(адв. Васил Маринов Данаилов)

ЧСИ МИЛЕН БЪЗИНСКИ ТЪРГОВСКО ОТДЕЛЕНИЕ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: