

ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 65

Хасковският окръжен съд, гражданска колегия, в закрито съдебно заседание на двадесет и трети февруари две хиляди и осемнадесета година в състав:

ОКРЪЖЕН СЪДИЯ: ТОДОР ХАДЖИЕВ

като разгледа докладваното от съдията т. д. № 42 по описа за 2013 г., за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл. 729 и сл. от ТЗ.

На 02.02.2018 г. в търговския регистър е обявена изготвената от синдика на „Ерато холдинг“ АД – в несъстоятелност частична сметка за разпределение на сумата от 858 377. 25 лв.

В двуседмичния срок по чл. 727 ТЗ против изготвената от синдика сметка за разпределение е постъпило възражение от НАП. В същото се прави оплакване за незаконосъобразност на извършеното разпределение, като се поддържа, че неправилно синдикът е разпределил цялата сума от 858 377. 25 лв. от продажбата на поземлен имот с идентификатор 77195.29.11 по кадастралната карта на гр. Хасково ведно с построените в него две сгради с идентификатор 77195.29.11.1 и 77195.29.11.2 на обигационерите „Обединена българска банка“ АД, ПОД „Алианц България“ АД и Христос Александрос Кацанис, тъй като предмет на ипотеката, даваща им право на удовлетворяване по чл. 722, т. 1 ТЗ, е само поземления имот, но не и построените в него сгради. Предвид изложеното се иска да се внесе промяна в изготвената частична сметка за разпределение, като сумата, получена от продажбата на сградите, бъде разпределена за удовлетворяване на хирографарните кредитори.

В срока по чл. 727 ТЗ е постъпило и възражение и от „Обединена българска банка“ АД, с което се оспорва определения от синдика ред за удовлетворяване на банката по чл. 76, ал. 2 ЗЗД, като се поддържа, че то следва да стане по реда на чл. 76, ал. 1 ЗЗД, тъй като е носител на две еднородни и еднакво обременителни вземания, които следва да се погасят съразмерно.

Съдът, за да се произнесе, взе предвид следното:

Сметката за разпределение представлява акт на синдика, с който получените при осребряване масата на несъстоятелността суми се разпределят между кредиторите с приети вземания съобразно реда по чл. 722 ТЗ.

В случая е изготвена частична сметка за разпределение на сумата от 858 377. 25 лв., получена от продажбата на следния недвижим имот: ПИ с идентификатор 77195.29.11, находящ се в гр. Хасково, пк. 6300, „Южна индустриална зона“, с предназначение на територията: „урбанизирана“, начин на трайно ползване: „за друг обществен обект, комплекс“, с площ от 5513 кв. м. по скица, а по

нотариален акт описан като: поземлен имот с планоснимачен № 9 с площ от 6 081 кв. м. в кв. „Южна индустриална зона” по плана на гр. Хасково, одобрен със Заповед № РД - 02-14-2008/ 20.11.2000 г., при граници на имота: от две страни път, имот пл. № 4 и база на МНО; ведно с построените в поземления имот 2 сгради, а именно: сграда с идентификатор 77195.29.11.1 със застроена площ от 1328 кв. м., на един етаж и предназначение „друг вид обществена сграда”; сграда с идентификатор 77195.29.11.2 със застроена площ 10 кв. м., на един етаж, с предназначение „сграда за енергопроизводство”.

С НА № 178, т. III, д. № 489/ 2006 г. (т. IV, л. 1225) за обезпечаване задължението си по емитираната облигационна емисия „Ерато холдинг” АД е учредило в полза на „Обединена българска банка“ АД в качеството ѝ на довереник на облигационерите и ипотекарен кредитор ипотека върху следния недвижим имот: поземлен имот с планоснимачен № 9 с площ от 6 081 кв. м. в кв. „Южна индустриална зона” по плана на гр. Хасково, одобрен със Заповед № РД – 02 – 14 -2008/ 20.11.2000 г., при граници на имота: от две страни път, имот пл. № 4 и база на МНО.

Съгласно списъка на приетите от синдика вземания, одобрен от съда, „Обединена българска банка“ АД има вземания към „Ерато холдинг” АД в общ размер на 8 455 364. 22 лв., от които: 1.1. 6 786 730. 10 лв. – главница по облигационна емисия; 1.2. 758 417. 09 лв. – лихви по облигационната емисия; 1.3. 750 333. 69 лв. – законна лихва върху главницата до датата на откриване на производството по несъстоятелност (23.09.2013 г.); 1.4. законна лихва върху главницата от откриване на производството по несъстоятелност (23.09.2013 г.) до окончателното ѝ изплащане; 1.5. 79 908. 56 лв. - законна лихва върху дължимите договорни лихви от съответната дата на падеж до датата на откриване на производството по несъстоятелност (23.09.2013 г.); 1.6. законна лихва върху дължимите договорни лихви от откриване на производството по несъстоятелност (23.09.2013 г.) до окончателното ѝ изплащане; 2.1. 55 741. 16 лв. – възнаграждение по Договор за изпълнение функцията „Довереник на облигационерите”; 2.2. 6 483. 62 лв. - законна лихва върху главницата до датата на откриване на производството по несъстоятелност (23.09.2013 г.); 2.3. законна лихва върху главницата от откриване на производството по несъстоятелност (23.09.2013 г.) до окончателното ѝ изплащане; 3. 17 500 лв. – разности в производството по несъстоятелност.

Христос Александрос Кацанис има приети вземания в общ размер на 72 557. 54 лв., от които: 1.1. 58 674. 90 лв. – главница по облигационна емисия; 1.2. 6 556. 92 лв. – лихви по облигационната емисия; 1.3. 6 634. 98 лв. – законна лихва върху главницата до датата на откриване на производството по несъстоятелност (23.09.2013 г.); 1.4. законна лихва върху главницата от откриване на производството по несъстоятелност (23.09.2013 г.) до окончателното ѝ изплащане; 1.5. 690. 74 лв. - законна лихва върху дължимите договорни лихви от съответната дата на падеж до датата на откриване на производството по несъстоятелност (23.09.2013 г.);

1.6. законна лихва върху дължимите договорни лихви от откриване на производството по несъстоятелност (23.09.2013 г.) до окончателното ѝ изплащане.

ПОД „Алианц България“ АД има приети вземания в общ размер на 2 432 540. 36 лв., от които: 1.1. 1 955 830 лв. – главница по облигационна емисия; 1.2. 218 564 лв. – лихви по облигационната емисия; 1.3. 218 438. 91 лв. – законна лихва върху главницата до датата на откриване на производството по несъстоятелност (23.09.2013 г.); 1.4. 23 218. 30 лв. - законна лихва върху дължимите договорни лихви от съответната дата на падеж до датата на откриване на производството по несъстоятелност (23.09.2013 г.); 1.5. 14 831. 70 лв. - законна лихва върху главницата от откриване на производството по несъстоятелност до 21.10.2013 г.; 1.6. 1 657. 45 лв. - законна лихва върху дължимите договорни лихви от откриване на производството по несъстоятелност (23.09.2013 г.) до 21.10.2013 г.; 2. 4 094. 14 лв. – разноси по несъстоятелността.

Национална агенция за приходите е с приети вземания в общ размер на 1 027 196. 48 лв.

От постъпилата сума от продажбата на недвижимия имот с изготвената сметка за разпределение (т. XI, л. 1090) на основание чл. 76, ал. 2 ЗЗД и чл. 722, ал. 1, т. 1 ТЗ синдикът е разпределил 661 904. 25 лв. (87. 2744%) за погасяване вземането на „Обединена българска банка“ АД за договорна лихва по облигационната емисия, 190 750. 50 лв. (87. 2744%) за погасяване вземането на ПОД „Алианц България“ АД за договорна лихва по облигационната емисия и 5 722. 50 лв. (87. 2744%) за погасяване вземането на Христос Александрос Кацанис за договорна лихва по облигационната емисия.

При тези данни по делото съдът достигна до следните правни изводи:

Предмет на разпределение е сумата от 858 377. 25 лв., постъпила от продажбата на ПИ с идентификатор 77195.29.11, находящ се в гр. Хасково, „Южна индустриална зона“ с площ от 5513 кв. м. по скица, а по нотариален акт описан като: поземлен имот с планоснимачен № 9 с площ от 6 081 кв. м. в кв. „Южна индустриална зона“ по плана на гр. Хасково, одобрен със Заповед № РД - 02-14-2008/ 20.11.2000 г., ведно с построените в поземления имот 2 сгради, а именно: сграда с идентификатор 77195.29.11.1 със застроена площ от 1328 кв. м. и сграда с идентификатор 77195.29.11.2 със застроена площ 10 кв. м.

За да разпредели цялата сума на „Обединена българска банка“ АД, ПОД „Алианц България“ АД и Христос Александрос Кацанис, синдикът е приел, че целият имот, предмет на продажбата, е ипотekiран в полза на посочените кредитори в качеството им на облигационери по издадената от „Ерато холдинг“ АД облигационна емисия. Този извод на синдика е неправилен. С НА № 178, т. III, д. № 489/ 2006 г. „Ерато холдинг“ АД е учредил в полза на „Обединена българска банка“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по облигационния заем ипотека върху

поземлен имот с планоснимачен № 9 с площ от 6 081 кв. м. в кв. „Южна индустриална зона” по плана на гр. Хасково, одобрен със Заповед № РД - 02-14-2008/ 20.11.2000 г. Построените в имота две сгради не са предмет на ипотеката и поради това не служат за обезпечение на вземанията на облигационерите. В този случай не би следвало да се приеме правилото, основано на чл. 92 ЗС, че при прехвърляне на имот, в който има построена сграда, когато в нотариалния акт не се съдържа уговорка за нея, заедно с правото на собственост върху имота се прехвърля и правото на собственост върху сградата. Разпоредбите на чл. 166, ал. 2 ЗЗД, според която ипотека може да се учреди само върху поединично определени имоти, и чл. 170 ЗЗД, според която ипотеката е недействителна, ако в ипотечния договор съществува неизвестност за тъждеството на имота, имат специален характер и изключват общото правило на чл. 92 ЗС. Поради това, ако в договора за учредяване на ипотека върху земята не е описана построената в нея сграда, тя няма да се обхване от ипотечното право. От друга страна съдебната практика е извела правилото, че когато предмет на ипотеката е право на собственост върху терена, ипотеката разпростира действието си и върху бъдещите приращения върху имота във вид на новопостроени по време на действието на ипотеката сгради, ако при сключването на договора е постигнато съгласие ипотеката да има действие и спрямо бъдещите приращения (в този смисъл Решение № 133/ 25.07.2014 г. по гр. д. № 4514/ 2013 г. на ВКС, III - то г. о). В случая в нотариалния акт липсва уговорка ипотеката да обхваща всички новопостроени сгради в имота, поради което от общата стойност на осребреното имущество в полза обезпечените кредитори следва да бъде разпределена само стойността на поземления имот.

Видно от изготвената пазарна оценка (т. X, л. 3418) пазарната стойност на земята и сградите възлиза общо на 1 003 950 лв., от която стойността на земята е 196 457 лв., представляваща 19. 57 % от общата стойност на продадения имот. При това положение от предложената за разпределение сума от 858 377. 25 лв. от продажбата на земята и сградите, стойността на земята възлиза на 167 970. 74 лв. (858 377. 25 x 19. 57%), а стойността на двете сгради – 690 406. 51 лв. Следователно от получената от продажбата цена за целия имот в размер на 858 377. 25 лв. сумата от 167 970. 74 лв., представляваща стойността на земята, следва да се раздели между обезпечените кредитори „Обединена българска банка“ АД, ПОД „Алианц България“ АД и Христос Александрос Кацанис, а остатък от 690 406. 51 лв., представляваща стойността на сградите, между хирографарните кредитори съобразно реда на приетите вземания.

Тъй като сумата от 167 970. 74 лв. не е достатъчна за пълното удовлетворяване вземанията на обезпечените кредитори „Обединена българска банка“ АД, ПОД „Алианц България“ АД и Христос Александрос Кацанис, по силата на чл. 722, ал. 2 ТЗ следва да се раздели съразмерно между тях. Вземанията на „Обединена българска банка“ АД към „Ерато холдинг“ АД възлизат на 8 455 364. 22 лв., равняващи се на 77. 14 % от

общия размер на вземанията на обезпечените кредитори от 10 960 462. 12 лв. Вземанията на ПОД „Алианц България“ АД са 2 432 540. 36 лв., представляващи 22. 20 % от общите вземания, а вземанията на Христос Александрос Кацанис са в размер на 72 557. 54 лв., представляващи 0. 66%. При това положение от подлежащата на разпределение сума от 167 970. 74 лв. „Обединена българска банка“ АД следва да получи 129 572. 64 лв. (167 970. 74 x 77. 14%), ПОД „Алианц България“ АД – 37 289. 50 лв., а Христос Александрос Кацанис – 1108. 60 лв.

Видно от списъка на приетите от синдика вземания, одобрен с Определение № 75/ 21.03.2014 г., „Обединена българска банка“ АД е с приети вземания в размер на 8 455 364. 22 лв., включващ вземания на банката в две качества: като облигационер по облигационната емисия на „Ерато холдинг“ АД и като довереник на облигационерите съгласно Договор за изпълнение функцията „Довереник на облигационерите“ от 19.07.2006 г. В качеството си на облигационер има приети вземания за главница, договорни и законни лихви, а като довереник на облигационерите – вземания за главница (възнаграждение) и законни лихви. Налице са повече от две еднородни вземания на банката (главница по облигационната емисия, възнаграждение по договора за изпълнение функцията „Довереник на облигационерите“ и законни лихви по облигационната емисия, имащи характер на обезщетение за забава), поради което следващата се на банката сума от 129 572. 64 лв. следва да се разпредели съобразно нормата на чл. 76, ал. 1 ЗЗД, като се отреди за погасяване на най – обременителното задължение. В случая предвид неговия размер от 6 786 730. 10 лв. и лихвоносен характер най – обременително е вземането за главница по облигационната емисия. Тъй като посочената сума не е достатъчна за пълното погасяване на главницата и следващото го задължение за договорни лихви, на основание чл. 76, ал. 2 ЗЗД с посочената сума приоритетно следва да се погаси вземането за договорна лихва в размер на 758 417. 09 лв.

Що се отнася до останалите двама обезпечени кредитори - ПОД „Алианц България“ АД и Христос Александрос Кацанис, следващите им се суми съответно от 37 289. 50 лв. и 1108. 60 лв. също следва да се разпределят съобразно разпоредбата на чл. 76, ал. 1 ЗЗД, тъй като са носители на две еднородни вземания – главница по облигационната емисия и законна лихва (обезщетение за забава), най – обременителното от които предвид неговия размер и лихвоносен характер е вземането им за главница съответно от 1 955 830 лв. и 58 674. 90 лв. Доколкото посочените суми не са достатъчни за пълното погасяване на главницата и акцесорното задължение за договорни лихви, на основание чл. 76, ал. 2 ЗЗД приоритетно следва да се погаси вземането им за договорна лихва в размер на 218 564 лв. за ПОД „Алианц България“ АД и 6 556. 92 лв. за Христос Александрос Кацанис.

Получената сума от продажбата на съществуващите в имота сгради, които не са предмет на ипотеката, в размер на 690 406. 51 лв. следва да се

разпредели между всички кредитори съобразно реда на приетите вземания. В тази връзка първо по ред е приетото от синдика вземане на „Обединена българска банка“ АД за разноси в размер на 17 500 лв. – чл. 722, т. 3 ТЗ.

Следващите по ред – чл. 722, ал. 1, т. 7 ТЗ, са вземанията на Национална агенция за приходите в размер на 923 433. 47 лв. и на ВИП ГмбХ енд Ко Планунгс КГ в размер на 8 489. 95 лв. Приетите вземания на НАП по чл. 722, ал. 1, т. 6 и 7 ТЗ в размер на 85 728. 33 лв. са погасени с одобрената от съда с Определение от 29.05.2017 г. първа частична сметка за разпределение. Следователно останалата след погасяване вземането на „Обединена българска банка“ АД за разноси сума от 672 906. 51 лв. следва да се разпредели съразмерно между НАП и ВИП ГмбХ енд Ко Планунгс КГ за вземанията им по чл. 722, ал. 1, т. 7 ТЗ, които възлизат общо на 931 923. 42 лв. От тази сума вземането на НАП в размер на 923 433. 47 лв. представлява 99. 09 % от общия размер на вземанията, а вземането на ВИП ГмбХ енд Ко Планунгс КГ – 0. 91 %. При това положение от подлежащата на разпределение сума от 672 906. 51 лв. НАП следва да получи 666 783. 06 лв. (672 906. 51 x 99. 09%), а ВИП ГмбХ енд Ко Планунгс КГ – 6 123. 45 лв.

Предвид изложеното и на основание чл. 729, ал. 1 ТЗ съдът намира, че следва да се допусне промяна в изготвената от синдика частична сметка за разпределение съобразно изложения по - горе смисъл, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРОМЕНЯ изготвената от синдика на „Ерато холдинг“ АД – в несъстоятелност, ЕИК 126061958 частична сметка за разпределение на сумата от 858 377. 25 лв., обявена в търговския регистър на 02.02.2018 г., като

РАЗПРЕДЕЛЯ сумата от 129 572. 64 лв. за погасяване приетото по чл. 722, ал. 1, т. 1 ТЗ вземане на „Обединена българска банка“ АД за договорна лихва по облигационна емисия ISIN код 2100027064 в размер на 758 417. 09 лв.

РАЗПРЕДЕЛЯ сумата от 37 289. 50 лв. за погасяване приетото по чл. 722, ал. 1, т. 1 ТЗ вземане на ПОД „Алианц България“ АД за договорна лихва по облигационна емисия ISIN код 2100027064 в размер на 218 564 лв.

РАЗПРЕДЕЛЯ сумата от 1108. 60 лв. за погасяване приетото по чл. 722, ал. 1, т. 1 ТЗ вземане на Христос Александрос Кацанис за договорна лихва по облигационна емисия ISIN код 2100027064 в размер на 6 556. 92 лв.

РАЗПРЕДЕЛЯ сумата от 17 500 лв. за погасяване приетото по чл. 722, ал. 1, т. 3 ТЗ вземане на „Обединена българска банка“ АД за разноси в производството по несъстоятелност в размер на 17 500 лв.

РАЗПРЕДЕЛЯ сумата от 666 783. 06 лв. за погасяване приетите по чл. 722, ал. 1, т. 7 ТЗ публични вземания на Национална агенция за

приходите в размер на 923 433. 47 лв.

РАЗПРЕДЕЛЯ сумата от 6 123. 45 лв. за погасяване приетото по чл. 722, ал. 1, т. 7 ТЗ вземане на ВИП ГмбХ енд Ко Планунгс КГ в размер на 8 489. 95 лв.

Определението може да се обжалва пред Апелативен съд – Пловдив в едноседмичен срок от обявяването му в търговския регистър.

Препис от определението да се изпрати на Агенция по вписванията, Служба по регистрация - Хасково за вписване в търговския регистър.



Идентично с оригинала !

Деловодител :