Рег.№ 142 / 25.06.2026

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

гр. Велико Търново

АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ВТОРИ ГРАЖДАНСКИ И ТЪРГОВСКИ СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и пети юни през две хиляди двадесет и шеста година в следния състав:

Председател: ХРИСТИНА ДАСКАЛОВА
Членове: МАЯ НЕДКОВА
ИСКРА ПЕНЧЕВА

като разгледа докладваното от МАЯ НЕДКОВА Въззивно частно търговско дело № 20264001000102 по описа за 2026 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл. 274 вр. чл. 638 ал.2 от ТЗ.

Образувано е по въззивна частна жалба вх.№ 260261/14.05.2026г. от „Инвестбанк" АД ЕИК 831663282, гр.София, чрез процесуален представител срещу Определение № 260060/07.05.2026 г. по т. д./н/ № 53/2017 г. по описа на Окръжен съд –Ловеч, с което молбата на „Инвестбанк" АД от 20.04.2026г. с правно основание чл. 638 ал. 2 от ТЗ, да бъде разрешено продължаване на изпълнителните действия по изп. дело № 97/2021г. по описа на ЧСИ С. Анадолиева и по изп. дело № 320/2017г. по описа на ЧСИ Р. Димитров, е оставена без уважение, като неоснователна.

Жалбоподателят излага твърдения за неправилност на обжалваното определение. Твърди, че съдът не е взел предвид и не е обсъдил с релевантни доводи обстоятелствата, които водят до липса на реализация в продължителен период от време на имуществото, включено в масата на несъстоятелността и които обосновават необходимостта от продължаване на индивидуалното изпълнение. Оспорва мотивите на съда, че искането е неоснователно, както и, че не са налице нови обстоятелства обуславящи уважаването му. Твърди, че след предходно подадената молба, по отношение и на двата имота, този в гр.София, кв.Драгалевци и този в с.Бели Осъм, обл.Ловеч, са се провели по няколко публични продани, като всички са обявени за нестанали поради липса на купувач, с което обосновава правния си интерес от депозиране на последваща молба с право основание чл.638 ал. 2 от ТЗ и което определя неадекватността на дадената от оценителя пазарна стойност на имуществото от масата на несъстоятелността към пазарното търсене, като блокира възможността за продажба на имуществото.Твърди, че са налице предпоставките на чл. 638, ал. 2 от ТЗ, която дава превес на интересите на обезпечения кредитор над интересите на останалите хирографарни кредитори, включително и реално увреждане на интересите на обезпечения кредитор, предвид липсата на реализация на имуществото в един изключително продължителен период от време. Опасността от увреждане на обезпечения кредитор се състои в отлагане и проточване - необозримо във времето, на удовлетворяването му и едновременно с това - в увеличаване размера на вземанията му чрез прибавяне към дълга на лихви, което не е в интерес както на останалите кредитори, така и на клиентите на банката, като в този контекст оспорва мотивите на съда, че интересите на банката са защитени. Излага, че интересите на другите кредитори не са застрашени, тъй като банката е

обезпечен кредитор и би се удовлетворила от цената на имотите преди другите кредитори.Твърди, че от заплатените разноски в индивидуалното изпълнение, начислената законна лихва върху дълга, както и факта, че разноските по несъстоятелността се заплащат единствено от банката, вече е настъпило увреждане за банката. Поддържа, че чрез индивидуалното изпълнение,за разлика от производството по несъстоятелност, банката по-бързо и ефективно ще реализира правата си, като в тази връзка излага аргументи за целенасоченото забавяне на производството чрез неизпълнение на задълженията на синдика, съглашението между мажоритарния кредитор - тъст на длъжника, синдика и длъжника за шикариране на производството, както и,че дъщерята на мажоритарния кредитор и съпруга на длъжника, продължава да живее напълно безплатно в единия от имотите – къщата в гр.София, като синдикът не е предприел каквито и да е действия, за да получи наемна цена от имота. Изложени са твърдения и относно действията на синдика. В тази връзка излага аргументи за нереално завишените цени на имуществото, въпреки пазарната конюнктура в страната, което го прави непродаваемо. Поддържа, че забавянето във времето не може да се компенсира от повишената стойност на имотите, т.к. имуществото се амортизира и стойността му намалява, вредите от което ще бъдат понесени от обезпечения кредитор. Оспорва мотивите на съда за действия на банката по спряното изп. дело № 320/2016 г. по описа на ЧСИ Р. Димитров, доколкото същите са насочени срещу длъжник различен от несъстоятелния, а именно „ КИЙРА“ ООД.

Отправено е искане за отмяна на обжалваното определение и уважаване на молбата му за даване на разрешение за продължаване на изпълнителните действия по двете изпълнителни дела.

В писменото си становище по жалбата адв. Светослав Енев Бакалов, в качеството му на постоянен синдик на ЕТ „Авлон – Пламен Цонев“ /н/ е оспорил жалбата, като е изложил съображения за неоснователността й.

Съдът, като взе предвид законовите разпоредби регламентиращи процесните отношения, доводите на жалбоподателя и доказателствата по делото, приема за установено следното:

Частната жалба е подадена в срок, от надлежна страна и срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, същата е основателна по следните съображения:

Производството по несъстоятелност на длъжника ЕТ „Авлон – Пламен Цонев“ е открито с Решение № 50/19.09.2017 г. на ЛОС по т. д. № 53/2017 г., а с Решение № 1/03.01.2018 г. по същото дело, търговецът е обявен в несъстоятелност и е постановено започване на осребряване на имуществото му. Производството по несъстоятелност е било спряно на осн. чл. 632, ал. 5, във вр. с ал. 1 от ТЗ с Решение № 260003/06.01.2021 г. и е възобновено с Решение № 260046/28.10.2021 г.

„Инвестбанк“ АД е кредитор на Пламен Тодоров Цонев, действащ като ЕТ с фирма „Авлон – Пламен Цонев“, по отпуснат с Договор от 27.11.2006 г. банков кредит, обезпечен с учредена законна ипотека върху жилищна сграда с гараж в гр. София, кв. Драгалевци. Въз основа на издаден изпълнителен лист от 07.03.2017 г. по ч. гр. д. № 11603/2017 г. на СРС е образувано изп. дело № 480/2017 г. по описа на ЧСИ Ал. Бизов, впоследствие преобразувано в изп. дело № 97/2021 г. по описана ЧСИ С. Анадолиева. Видно от представеното по делото Удостоверение от 03.04.2026г., издадено от ЧСИ С. Анадолиева, по изпълнителното дело са наложени запори върху вземания на длъжника към банки, вписана е възбрана върху имота, извършени са опис и оценка на имота и в периода м. март 2018 г. – м. април 2019 г. са извършени три публични продани на имота – последната при нова оценка, които са обявени за нестанали поради неподадени наддавателни предложения. С молба на банката от 15.08.2019 г. е поискано насрочване на нова публична продан, но такава не е проведена. С молба от 12.04.2021г. взискателят е поискал извършване на актуална оценка на възбранения

имот и насрочване на нова продан, като с влязло в сила разпореждане на ЧСИ от 14.04.2021г. , същата е оставена „без уважение“.

„Инвестбанк“ АД е кредитор на „Кийра“ ООД по отпуснат с Договор от 16.04.2013 г. кредит (кредитна линия), обезпечен с втора по ред ипотека върху имота в гр. София кв. Драгалевци и с ипотека върху недвижим имот в с. Бели Осъм – дворно място с хотел-ресторант „Беклемето“, сега „Виа Траяна“. Въз основа на издаден срещу „Кийра“ ООД изпълнителен лист от 21.04.2016 г., по ч. гр. д. № 20904/2016 г. на СРС и изпълнителен лист от 03.05.2017 г. по т. д. № 7438/2016 г. на СГС, е образувано изп. дело № 320/2016 г. по описа на ЧСИ Р. Димитров. Видно от представеното Удостоверение от 25.03.2026 г., изд. от ЧСИ Р. Димитров, по изпълнителното дело са наложени запори върху автомобили и възбрани върху имотите в гр. София, кв. Драгалевци и в с. Бели Осъм, както и запори върху вземания, върху които е учреден залог по реда на ЗОЗ. За имота в с. Бели Осъм са проведени три публични продани, като производството е спряно въз основа на определение на съда от 25.07.2017 г. и е възобновено по отношение на длъжника „Кийра“ ООД на 23.07.2018 г.

Съгласно списъка на приетите от синдика вземания „Инвестбанк“ АД е кредитор на длъжника с прието вземане, обезпечено с ипотека и с поредност на удовлетворяване по чл. 722, ал. 1, т. 1 от ТЗ.

Кредиторът „Инвестбанк“ АД е депозирал четири искания с правно основание чл. 638, ал. 2 от ТЗ за продължаване на принудителното изпълнение по двете изпълнителни дела, които са оставени без уважение от съда по несъстоятелността, с влезли в сила съответно: Определение от 01.09.2021г., Определение от 12.01.2023г., Определение от 11.06.2024г. и Определение № 260058/10.03.2025 г. по т. д./н/ № 53/2017 г. на Окръжен съд – Ловеч.

След произнасянето по последната такава, по отношение на имота в с.Бели Осъм, обл. Ловеч и имота в гр.София, кв. Драгалевци са проведени по шест публични продани, съответно на 20.03.2025г.,20.05.2025г.,18.07.2025,18.09.2025г. и 13.03.2026г.,12.05.2026г. обявени за нестанали.

По искане на синдика, с Определение №260050/15.04.2026г. ЛОС /съдът по несъстоятелността/ е разрешил извършването на публичните продани по чл. 717ж от ТЗ на двата недвижими имота като обособени части: част 1 - имот в с.Бели Осъм. м."Беклемето“, обл. Ловеч, при цена 1 496 075,20 евро, от които 1 476 496 евро за недвижимите имоти и 19 579,20 евро за движимите вещи, представляваща 80% от първоначалната оценка и част 2 - имота в гр.София - при цена от 1 154 672 евро, от които сумата 960 344 евро за Сграда 68134.1973.879.4, сумата 24 168 евро е за Сграда-Гараж 68134.1973.879.5 и сумата 170 216 евро за 430 кв.м. от Поземлен имот 68134.1973.879, представляваща 80%от първоначалната оценка.

Обявленията за насрочените продани са публикувани в специалния бюлетин на МИИ, продажбите са проведени на 12.05.2026г., като на същите не са се явили купувачи.

Основателността на искането по чл.638 ал.2 от ТЗ, предполага установеност за всеки конкретен случай при условията на кумулативност на следните предпоставки: да е предприето изпълнително действие по реализация на обезпечението, учредено в полза на взискателя; взискателят да има качеството на обезпечен кредитор; наличие на съществуваща опасност от увреждане интересите на кредитора. С оглед установеност по делото на първите две предпоставки, предмет на преценка в настоящото производство е наличието опасност от увреждане интересите на „Инвестбанк“ АД. В практиката се приема, че критерий за преценка на „опасност от увреждане“ са рискът от обезценка на актива, високи разходи за съхранение, напреднал стадий на индивидуалното изпълнение, както и при спряно производство по несъстоятелност или начален негов стадий. Признава се, че удовлетворяването на кредитора е застрашено и в случая, когато осребряването в несъстоятелността е съмнително. При преценка на защитимия интерес на обезпечения

взискател следва да се направи съпоставка на възможностите, които предлага универсалното производство и тези, които ще бъдат пропуснати поради спиране и прекратяване на индивидуалното изпълнение, като в тази връзка особено значение се придава на процесуалните срокове, тъй като забавянето на осребряването безрезервно се приема за увреждане. Критерий са и направените вече от изпълнението разноски, както и необходимостта от извършването допълнително на такива за нови действия на синдика.

В случая, индивидуалното изпълнение по изп. дело № 320/2016 г. по описа на ЧСИ Р. Димитров е започнало през 2016г. и до спирането на изпълнението на осн. чл.638 ал.1 от ТЗ на 25.07.2018г., са проведени три публични продани /последната спряна/, при които обезпечението не е било реализирано. Изп. дело № 97/2021г. по описана ЧСИ С. Анадолиева е започнало също през 2017г., като изп. дело № 480/2017 г. по описа на ЧСИ Ал. Бизов, по него до 2019г. две публични продани са обявени за нестанали, последната насрочена за периода 22.03.2019г.-22.04.2019г. е спряна и обезпечението не е реализирано. Молбата от 12.04.2021г. на „Инвестбанк" АД за извършване на нова публична продан и актуализация на оценката на недвижимия имот е оставена „без разглеждане" от ЧСИ, като по жалба на молителя, същото е потвърдено с Решение № 89 от 23.06.2024г. постановено по в.гр.дело № 7387/2021г. по описа на СГС, т.е. етапът, на който се намират двете изпълнителни производства предполага нова оценка, респективно разход за взискателя. В същото време, видно от движението на производството по несъстоятелност, в универсалното изпълнение не може да се говори за бърза и скорошна продажба на имотите и за удовлетворяване вземанията на обезпечения кредитор. Безспорно той е и най-заинтересован да привнася разноски в производството по несъстоятелност, както и,че такива ще дължи за нова оценка и в универсалното изпълнение предвид нестаналите продани. Видно от материалите по делото, след последното произнасяне на ВТАС, с което е потвърдено Определение № 260058/10.03.2025 г. по т. д./н/ № 53/2017 г. по описа на Окръжен съд –Ловеч, с което е отказано разрешаване на продължаване на изпълнението по изпълнителните дела, в несъстоятелността са проведени по шест продани, обявени за нестанали, поради липса на купувач, включително и по актуализираната оценка на имотите, извършена след взето на събрание на кредиторите от 22.10.2025г., решение. Преди тях в универсалното изпълнение са проведени общо 19 нестанали продани за имота - къща в гр. София , кв. Драгалевци и 21 за имота - хотел „Виа Траяна" в с. Бели Осъм , обл.Ловеч. Безспорно както при универсалното, така и при индивидуалното изпълнение, оценката на имотите се прави от експерт въз основа на обоснован анализ, при прилагане на конкретни методи, като водеща е пазарната конюнктура. Безспорно е също така и, че с Определение от 19.08.2025г. ЛОС /съдът по несъстоятелността/ е разрешил извършването на публичните продани по чл. 717ж от ТЗ на двата недвижими имота като обособени части: част 1 - имот в с. Бели Осъм. м."Беклемето", обл. Ловеч, при обща цена от 1 561 890.50лева, представляваща 50% от първоначалната оценка и част 2 - имота в гр. София - при обща цена от 1 357 439.40 лева, представляваща 10% от първоначалната оценка. При нестаналата продан от 12.05.2026 г. имотите са се продавали като обособени части: част 1 - имот в с. Бели Осъм. м."Беклемето", обл. Ловеч, при обща цена 1 496 075.20 евро, представляваща 80% от първоначалната оценка и част 2 - имота в гр. София - при обща цена от 1 154 672 евро, представляваща 80%от първоначалната оценка. В тази връзка съдът счита, че завишената стойност не може да компенсира забавянето на производството, още повече, че се касае за недвижими имоти, които въпреки ползването /обитаването им/, се амортизират.

При изложената хронология на универсалното изпълнение и независимо, че след произнасяне по депозираната предходната молба на „Инвестбанк" АД от 28.02.2025г., осребряването на имуществото на ЕТ „Авлон – Пламен Цонев" в производството по несъстоятелност не е спряло, а от синдика са предприети действия във връзка с извършването на публични продани на двата недвижими имота, съгласно взетите от събранието на кредиторите решения, респективно за удовлетворяването на кредиторите,

включително на жалбоподателя, не може да се приеме, че универсалното изпълнение е в стадий по - напреднал от спрените индивидуални такива, както и, че скоро в несъстоятелността се очаква осребряване на имуществото. Ето защо съдът приема, че забавянето на осребряването за период от осем години и неяснота за скорошно такова, безспорно сочи за увреждане на обезпечения кредитор , като този извод не се промяна предвид предпочитателното му удовлетворяване съгласно разпоредбата на чл.722 ал.1 т.1 от ТЗ. За обезпечения кредитор не е без значение кога ще се продадат имотите, цената за която ще се продадат и кога ще получи сумата от публичната продан. Освен това банката, на основание чл. 722 ал.1 т.1 от ТЗ, няма да се конкурира при удовлетворяването си от продажната цена с други кредитори, а ако получената сума е по-голяма, остатъкът следва да се внесе в масата на несъстоятелността, което ползва необезпечените кредитори. Следва да се има предвид и, че забавянето на производството по несъстоятелност увреждa хирографарните кредитори и най-вече длъжника, защото върху задълженията му се начисляват лихви и се кумулират разноски.

Ирелевантни при преценката за наличие на основанията по чл. 638, ал. 2 от ТЗ са всички останали доводи и оплаквания в жалбата, както и в молбата пред съда по несъстоятелността, касаещи действията на синдика, злоупотреба с права от участници в производството по несъстоятелност и свързани с тях лица. Принципът по чл.3 от ГПК за добросъвестно упражняване на процесуалните права е общ за гражданския процес и следва да бъде съблюдаван и от страните в производството по несъстоятелност, като в рамките на същото, обезпечаването на своевременното му и законосъобразно развитие с оглед постигане на целите по чл. 607 от ТЗ е в правомощията на съда.

Въз основа на изложеното, въззивният съд приема, че в случая са налице основанията по чл. 632, ал. 2 от ТЗ за разрешаване продължаването на принудителното изпълнение по двете изпълнителни дела.

Водим от горното, ВТАС

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ Определение № 260060/07.05.2026 г. по т. д./н/ № 53/2017 г. на Окръжен съд –Ловеч, с което молбата на „Инвестбанк“ АД от 20.04.2026г. с правно основание чл. 638, ал. 2 от ТЗ, да бъде разрешено продължаване на изпълнителните действия по изп. дело № 97/2021г. по описа на ЧСИ С. Анадолиева и по изп. дело № 320/2017г. по описа на ЧСИ Р. Димитров, е оставена без уважение,КАТО ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВЯВА:

РАЗРЕШАВА ПРОДЪЛЖАВАНЕ НА ПРОИЗВОДСТВОТО по изп. дело № 20219190400097 по описа на ЧСИ Сийка Анадолиева, рег. № 919 в КЧСИ, образувано срещу Пламен Тодоров Цонев, ЕГН 6804143020, действащ като ЕТ „АВЛОН-ПЛАМЕН ЦОНЕВ“/н/, само в частта му, насочена към реализация на имуществото, предоставено като обезпечение в полза на „ИНВЕСТБАНК" АД и включено в масата на несъстоятелността на ЕТ „АВЛОН-ПЛАМЕН ЦОНЕВ“ /н/, а именно: Двуетажна еднофамилна жилищна сграда с гараж /означена върху инвестиционния проект с буква "Г", намираща се в гр. София, Столична община, район Витоша, кв. Драгалевци, със застроена площ на сградата, заедно с гаража от 107,60 кв.м. и РЗП 211 кв.м., заедно с 430/1980 ид.ч. от УПИ, върху които е построена сградата, съставляващ УПИ № I- 879 в квартал 91б, по плана на гр. София, местността "Драгалевци-разширение-север", одобрен със Заповед № РД-09-50-188 от 22.03.2004 г., на Главния архитект на гр. София, целият с площ от 1980 кв.м., при граници по скица: новопроектирана улица, имот с планоснимачен номер 878, имот с планоснимачен номер 868, имот планоснимачен номер 1151 и имот планоснимачен номер 1150;

РАЗРЕШАВА ПРОДЪЛЖАВАНЕ НА ПРОИЗВОДСТВОТО по изп. дело №

20178800400320 по описа на ЧСИ Румен Димитров, рег. № 880 на КЧСИ, образувано срещу „КИЙРА“ ООД, ЕИК 200595544, само в частта му, насочена към реализация на имуществото, предоставено като обезпечение в полза на „ИНВЕСТБАНК" АД и включено в масата на несъстоятелността на ЕТ „АВЛОН-ПЛАМЕН ЦОНЕВ“ /н/, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03486.502.10, по КК и КР на село Бели Осъм,общ.Троян,обл.Ловеч, одобрени със Заповед № 300-5-53/08.07.2004 г. на ИД на АГКК, с адрес на поземления имот село Бели Осъм, п.к. 5662, к.з.“Беклемето“, с площ от 1148 кв.м, с трайно предназначение на територията - Урбанизирана с начин на трайно ползване:високо застрояване /над 15 м./, стар идентификатор няма, номер на предходен план - 001900, при съседи: имот № 03486.502.9010, имот № 03486.502.9, имот 03486.502.101, ведно с построената в имота сграда - СГРАДА с идентификатор 03486.502.10.1 със ЗП 448 кв.м., брой етажи 3, предназначение – хотел/ хотел – ресторант,„БЕКЛЕМЕТО" /понастоящем „Виа Траяна“/.

Получените над размера на обезпечението суми да се внесат в масата на несъстоятелността на ЕТ „Авлон – Пламен Цонев“ /в несъстоятелност/, ЕИК 130980390.

Определението не подлежи на обжалване.

Определението да се обяви в търговския регистър.

Препис от него да се изпрати на Агенция по вписванията, Регионална дирекция – гр. Велико Търново, Търговски регистър.

Определението да се отбележи в книгата по чл. 634в от ТЗ, водена при Ловешки окръжен съд.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____

Вярно с оригинала!
Свет.МЦ