

**Определение № 285 от 16.04.2010 г. на ВКС по ч. т. д. № 235/2010 г., II т. о.,
ТК, докладчик съдията Росица Ковачева**

чл. 418, вр. чл. 417, т. 6 ГПК

Производството е по чл. 274, ал. 3 ГПК, образувано по частна жалба на "Ю" АД - гр. С. срещу Определение № 622 от 21.XII.2009 г. по ч. гр. д. № 5578/2009 г. на Видински окръжен съд, с което е потвърдено Разпореждане № 9* от 2.X.2009 г. по ч. гр. д. № 1627/2009 г. на Видински районен съд, с което е оставено без уважение заявлението на Банката за издаване на заповед за изпълнение и изпълнителен лист на основание чл. 418 вр. чл. 417, т. 6 ГПК срещу И. Ц. И. и А. Г. И. - двамата от гр. В. за сумата 50 000 лв. - част от отпуснат кредит с Договор за банков кредит № 542/21.XII.2000 г., сключен между "българска пощенска банка" АД и УС" ООД - гр. В., обезпечен с договорна ипотека, сключена с нот. акт № 102 н. д. № 626/2000 г. върху имот на УС" ООД - гр. В.. Жалбоподателят излага съображения за неправилност на определението и поддържа, че е наличие основание за допускане на касационно обжалване по чл. 280, ал. 1, т. 3 ГПК, тъй като липсва съдебна практика по разрешенния съществен процесуалноправен въпрос: може ли Банката да се снабди със заповед за незабавно изпълнение и изпълнителен лист по реда на чл. 418 вр. чл. 417 т. 6 ГПК срещу ипотечарни длъжници, придобили имота след сключване на ипотечния договор, който имот служи за обезпечение на кредитното задължение.

Ответниците по частната жалба И. Ц. И. и А. Г. И. - двамата от гр. В. не изразяват становища по основателността на искането за допускане на касационно обжалване, нито по съществуването на жалбата.

Върховният касационен съд, Търговска колегия, второ отделение, като констатира, че обжалваното определение е въззивно и с него е потвърдено разпореждането, с което е отказано да се издаде заповед за незабавно изпълнение и изпълнителен лист, намира, че касационната жалба е допустима на основание чл. 274, ал. 3, т. 2 ГПК, подадена е в срок и е редовна.

За да потвърди разпореждането, с което е отказано да се издаде заповед за изпълнение срещу длъжници И. Ц. И. и А. Г. И. - двамата от гр. В., въззивният съд е приел, че между Банката и УС" ООД - гр. В. е сключен на 21. XII. 2000 г. Договор за кредит за 200 000 лв. и кредитополучателят е ипотекирал недвижим имот, част от който впоследствие е прехвърлил на И. Ц. И. с нот. акт № 6 по н. д. № 524/2001 г. Направил е извод, че няма пречка Банката да поиска издаване на заповед за изпълнение и когато вземането се основава на ипотечен акт по чл. 173, ал. 3 ЗЗД, което може да стане въз основа на акт за вписване на ипотека - въз основа на договора за ипотечен кредит със страни Банката и УС" ООД, поради което не следва да се уважи срещу посочените приобретатели на имота заявлението по чл. 418, във вр. чл. 417, т. 6 ГПК.

Изложеният от жалбоподателя процесуален въпрос: може ли Банката да се снабди със заповед за незабавно изпълнение и изпълнителен лист по реда на чл. 418, във вр. чл. 417, т. 6 ГПК срещу приобретатели на част от имота, който въз основа на договор за ипотека обезпечава договора за банков кредит, е релевантен за делото, тъй като от него зависи изходът му.

Основателно е искането за допускане на касационно обжалване на основание чл. 280, ал. 1, т. 3 ГПК. Разпоредбата на чл. 173, ал. 3 ЗЗД е нова, създадена с § 23 от ПЗР на ГПК (Д. в. бр. 59/20.VII.2007 г.) и по приложението ѝ няма установена съдебна практика. Със създаването на института на заповедното производство с ГПК (Д. в. бр. 59/2007 г.), с новата разпоредба на чл. 173, ал. 3 ЗЗД, при определени условия: ако вземането е за парична сума или за него е уговорена парична неустойка, законодателят е създавал възможност кредитор, чието вземане е обезпечено с ипотека, да поиска издаване

на заповед за незабавно изпълнение по чл. 418 ГПК въз основа на акта за вписване на ипотеката.

Така заявителят може да иска заповед за изпълнение въз основа на документ, на основание чл. 417, т. 2 ГПК, като Банка, както и на основание чл. 417, т. 6 ГПК въз основа на акта за вписване на ипотеката, тъй като вземането е за парична сума, съгласно разпоредбата на чл. 173, ал. 3 ЗЗД.

Частната жалба е НЕОСНОВАТЕЛНА. От разпоредбата на чл. 173, ал. 3 ЗЗД не следва, че Банката може да се снабди със заповед за незабавно изпълнение и изпълнителен лист по реда на чл. 418 вр. чл. 417, т. 6 ГПК срещу приобретателите на част от ипотекирания от кредитополучателя имот. Актът за вписване на ипотеката е въз основа на договора за ипотечен кредит със страни Банката и УС" ООД, поради което заповед за изпълнение по чл. 417, т. 6 ГПК Банката може да иска срещу УС" ООД, но не и срещу лицата, на които е прехвърлен част от ипотекирания имот. Разпоредбата на чл. 173, ал. 3 ЗЗД разширява кръга на лицата, които могат да искат издаване заповед за изпълнение въз основа на документ, но не променя изискването на закона вземането да се основава на ипотечен акт, какъвто е сключен от Банката и кредитополучателя УС" ООД, който акт не касае приобретателите на част от имота - посочените в заявлението длъжници И. и А. И. Учредената с вол. акт № 102/2000 г. от "С" ООД ипотека, е за обезпечение на отпуснатия на дружеството кредит и осигурява възможност кредиторът да се удовлетвори предпочитително от цената на ипотекирания имот, в чиято собственост да се намира той, съгласно разпоредбата на чл. 173, ал. 1 ЗЗД. Ипотеката следва имоти и независимо от последващата продажба, купувачът придобива имота, обременен с ипотечно право и кредиторът може да изнесе имота на публична продажба и да се удовлетвори по предпочитание от цената му независимо кой е собственик след учредяването на ипотеката. Тъй като ипотекарният кредитор може да осъществи правото си за удовлетворяване на вземането си по предпочитание само по реда на принудителното изпълнение, той може да изнесе на публична продажба имота и съгласно чл. 173, ал. 1 ГПК да се удовлетвори предпочитително пред всички други кредитори на длъжника, но въз основа на договора за кредит със С. " ООД и вписаната договорна ипотека върху имота, служещ като обезпечение на кредита, не може да получи заповед за изпълнение срещу лица, чужди на договора за ипотека, обезпечаваш договора за кредит.

По изложените съображения правилно въззивният съд е потвърдил първоинстанционното определение, с което е отказано издаване на заповед за незабавно изпълнение, поради което Върховният касационен съд. Търговска колегия, второ отделение

ОПРЕДЕЛИ: ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ частната жалба на "Ю" АД - гр. С. срещу Определение № 622 от 21.XII.2009 г. по ч. гр. д. № 5578/2009 г. на Вилански окръжен съд. Определението е окончателно.