

ПРОТОКОЛ

№ 1829

гр. Пазарджик, 13.12.2022 г.

РАЙОНЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, XVII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Ани Харизанова

при участието на секретаря Наталия Димитрова
Сложи за разглеждане докладваното от Ани Харизанова Гражданско дело № 20225220100898 по описа за 2022 година.
На именното повикване в 10:30 часа се явиха:

За ищцовото дружество „АГРОРАЙС БЪЛГАРИЯ“ ООД - редовно призовано чрез процесуалния си представител, не изпращат законов или процесуален представител. Постъпила е молба с вх. № 25454/09.12.2022 г. от адв. Л. Г., пълномощник на ищца, с която изразява становище по хода на делото и съществуването на спора.

Ответникът „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК“ АД - редовно призовани, не изпращат законов или процесуален представител.

Ответникът „АГЕНЦИЯ ЗА СЪБИРАНЕ НА ВЗЕМАНИЯ“ ЕАД - редовно призовани чрез ССЕВ, не изпращат законов или процесуален представител. Постъпила е молба с вх. № 25511/12.12.2022 г., с която се изразява становище по хода на делото. Моли се съдът да прекрати делото на основание чл. 237, ал. 1 от ГПК, тъй като същите признават исковата претенция. В случай, че съдът не уважи тази претенция изразяват становище по съществуването на спора. Към молбата е приложено пълномощно.

СЪДЪТ счита, че не е налице процесуална пречка за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО:

На основание чл. 143, ал. 1 от ГПК пристъпва към изясняване фактическата страна на спора.

СЪДЪТ НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 146 ОТ ГПК ДОКЛАДВА ДЕЛОТО:

Подадена е искова молба в която се твърди, че ищецът е собственик на следните недвижими имоти:

А) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 40024, находящ се в землището на с. Гелеменово, ЕКАТЕ 14619, общ. Пазарджик, местност „Попински път“, с площ от 2, 407 (две хиляди четиристотин и седем) дка, с начин на трайно ползване: стопански двор, при граници и съседни по документ за собственост: имот № 400025-стопански двор, имот № 400069- стопански двор, имот № 400070-местен път, имот № 400065-стопански двор, като имотът е образуван от имот № 400015, който имот съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Гелеменово, общ. Пазарджик представлява поземлен имот с идентификатор 14619.400.24 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и четири), ведно със застроената в имота масивна едноетажна сграда - производствено хале със застроена площ от 423 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.24.3 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и четири, точка, три).

Б) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 40025, находящ се в землището на с. Гелеменово, ЕКАТЕ 14619, общ. Пазарджик, местност „Попински път“, с площ от 10, 328 (десет цяло триста двадесет и осем хилядни) дка, с начин на трайно ползване: стопански двор, при граници и съседни на имота по документ за собственост: имот № 400044-производствен терен, имот № 400069-стопански двор, имот № 400024-стопански двор, имот № 400065- стопански двор, имот № 400067-стопански двор, имот № 400022-стопански двор, имот № 000349-полски път, имот № 000072-Път II, като имотът е образуван от имот № 400023 и имот № 400021, който имот съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Гелеменово, общ. Пазарджик представлява поземлен имот с идентификатор 14619.400.25 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет), ведно със застроените в имота сгради: предприятие за преработка на ориз и застроен с масивна сграда за техническо обслужване и ремонт на автомобили със застроена площ от 222 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.1 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, едно), масивна сграда - ремонтна

работилница, преустроена в административна сграда със застроена площ от 166 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.2 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, две), масивна сграда-склад със застроена площ от 91 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.3 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, три), масивна сграда-склад със застроена площ от 187 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.4 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, четири), масивна сграда-склад със застроена площ от 373 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.5 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, пет), масивна сграда-склад от 192 кв.м., масивна сграда лаборатория с площ от 39 кв.м., масивна сграда-метален склад с вграден бункер за съхранение на жито от 247 кв.м.

„АГРО РАЙС БЪЛГАРИЯ“ ООД, с ЕИК: 201984159 (предишно наименование „МЕДИТОКС“) се легитимира като собственик на описаните по-горе недвижими имоти с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, вписан в Служба по вписванията - Пазарджик с вх. рег. № 10913 от 10.12.2013г., акт №12, том 40, дело 6144. дв.вх.рег 10891 (доказателство № 1 от приложенията към исковата молба).

Праводателят на ищцовото дружество - „ОРИЗАРНА ТРАКИЯ“ ЕООД (предишно наименование „СТАМБОЛОВО УАЙНЪРИ“), ЕИК 200820534, придобива гореописаните поземлени имоти и построените в тях сгради на публичен търг по изп. дело № 2388/2011 г. по описа на ДСИ при РС-Пазарджик с Постановление за възлагане на недвижим имот, влязло в сила на 12.11.2012г., вписано в Служба по вписванията - Пазарджик с дв. вх. рег. № 10555 от 22.11.2012 г., том XLI, акт № 24 (доказателство № 2 от приложенията към исковата молба).

Твърди се, че към момента на придобиването на имотите по посоченото изпълнително дело, по отношение на същите е налице учредена в полза на „УниКредит Булбанк“ АД Договорна ипотека от ипотекарния длъжник „ЛМ“ ЕООД, ЕИК 112091756, за обезпечаване задължението на длъжника ЕТ „Юнитиком - Петя Гьошева“, вписана в Служба по вписванията-Пазарджик с

вх.рег. № 6075 от 07.08.2008г., Акт № 80, том IV, дело 4437 (доказателство № 3 от приложенията към исковата молба).

Твърди се, че учредената ипотека е заличена по отношение на описаните по-горе имоти, придобити от „МЕДИТОКС“ ЕООД /настоящо име „АГРО РАЙС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД!, с ЕИК: 201984159, по искане на „ОРИЗАРНА ТРАКИЯ“ ЕООД, ЕИК 200820534 /предишно наименование „СТАМБОЛОВО УАЙНЪРИ“!.

Видно от Удостоверение от ДСИ-РС Пазарджик, вписано в Служба по вписванията с дв.вх.№ 11484 от 20.12.2013г“ том 4, №84, „Оризарна Тракия“ ЕООД, като купувач на ипотекиран имот не е поел обезпеченото в полза на „Уникредит Булбанк“ АД задължение по реда на чл.175 ал.2 ЗЗД, поради което е извършено частично заличаване на договорната ипотека по отношение на двата гореописани поземлени имота и построените в тях сгради (доказателство № 4 от приложенията към исковата молба).

Твърди се, че въпреки изложените по-горе обстоятелства, имотите, собственост на „АГРО РАЙС БЪЛГАРИЯ“ ООД, спрямо които е заличена учредената ипотека, неоснователно и незаконосъобразно, а вероятно и поради грешка, са описани като обезпечение по Договор за цесия от 15.02.2017г., сключен между „Уникредит Булбанк“ АД, в качеството му на цедент и „Агенция за събиране на вземания“ ЕАД, като цесионер, вписан в Служба по вписванията-гр. Пазарджик с вх.рег.№ 1139 от 20.02.2017г., акт №35, том 1, дв.вх.рег. № 1138, т.е. след заличаването на учредената върху процесиите имоти договорна ипотека (доказателство № 5 от приложенията към исковата молба).

Твърди се, че с Договора за цесия от 15.02.2017 г. „УниКредит Булбанк“ АД прехвърля правата си по договора за кредит на цесионера „Агенция за събиране на вземания“ ЕАД, ведно с обезпеченията - включително договорната ипотека, вписана с вх.рег. № 6075 от 07.08.2008г., Акт № 80, том IV, макар че същата към този момент е частично заличена по отношение на собствените на ищцовото дружество имоти. По искане на цесионера, с разпореждане на съдията по вписванията в СВп-Пазарджик е извършено вписване вх. рег. № 1139/20.02.2017г. на Договора за цесия в книгата за договорните ипотеки, чрез отбелязване по партидата на Нотариалния акт за учредяване на договорната ипотека № 80/2008г.

В резултат на извършеното отбелязване на договора за цесия върху вече заличената договорна ипотека при издаването на Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания по партидите на имотите, собственост на „Агро Райе България“ ООД, описани по-горе, Договорът за цесия се отразява като тежест, поради което извършените вписвания възпрепятстват и ограничават в съществена степен правата на ищцовото дружество, като собственик на процесиите имоти (доказателства № 6-15 от приложенията към исковата молба).

Твърди се, че така извършеното вписване на договора за цесия е недействително, тъй като на основание чл. 179, ал. 3 от ЗЗД заличаването погасява ипотека, поради което е вписано неподлежащо на вписване обстоятелство.

При условията на евентуалност извършеното вписване, представлява вписване на несъществуващо обстоятелство, доколкото така вписаното обстоятелство, не е възникнало валидно в правната сфера на цесионера, тъй като същото е отпаднало (погасено) преди прехвърлянето на обезпеченията с процесния договор за цесия.

Ето защо за представляваното от мен дружество „АГРО РАЙС БЪЛГАРИЯ“ ООД е налице правен интерес от депозиране на настоящата искова молба, с която при условията на обективно кумулативно съединяване да предявим искове за установяване несъществуването на ипотечно право в полза на ответниците „УниКредит Булбанк“ АД и „Агенция за събиране на вземания“ ЕАД върху описаните в исковата молба недвижими имоти, както и искове за установяване на недействителност, в условие на евентуалност на вписване на несъществуващо обстоятелство, на вписването на договор за цесия върху процесиите имоти, извършено с вх.рег.№ 1139 от 20.02.2017г., акт №35. том Едв.вх.рег. № 1138 на Служба по вписванията-Пазарджик, както и за отразяване на съответното заличаване на извършеното вписване.

Моли се съдът да постанови решение, с което да признае за установено по иск с правно основание чл. 90, ал. 1 от ЗКИР и чл. 124 от ГПК, в отношенията между страните, че ипотечното право е погасено и учредената Договорна ипотека в полза на „УниКредит Булбанк“ АД върху собствените на „Агро Райе България“ ООД имоти: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 40024, находящ се в землището на с. Гелеменово, ЕКАТЕ 14619, общ. Пазарджик, местност

„Попински път“, с площ от 2, 407 (две хиляди четиристотин и седем) дка, с начин на трайно ползване: стопански двор, при граници и съседи по документ за собственост: имот № 400025- стопански двор, имот № 400069-стопански двор, имот № 400070-местен път, имот № 400065-стопански двор, като имотът е образуван от имот № 400015, който имот съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Гелеменово, общ. Пазарджик представлява поземлен имот с идентификатор 14619.400.24 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и четири), ведно със застроената в имота масивна едноетажна сграда - производствено хале със застроена площ от 423 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.24.3 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и четири, точка, три); ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 40025, находящ се в землището на с. Гелеменово, ЕКАТЕ 14619, общ. Пазарджик, местност „Попински път“, с площ от 10, 328 (десет цяло триста двадесет и осем хилядни) дка, с начин на трайно ползване: стопански двор, при граници и съседи на имота по документ за собственост: имот № 400044-производствен терен, имот № 400069-стопански двор, имот № 400024-стопански двор, имот № 400065-стопански двор, имот № 400067-стопански двор, имот № 400022- стопански двор, имот № 000349-полски път, имот № 000072-Път II, като имотът е образуван от имот № 400023 и имот № 400021, който имот съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Гелеменово, общ. Пазарджик представлява поземлен имот с идентификатор 14619.400.25 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет), ведно със застроените в имота сгради: предприятие за преработка на ориз и застроен с масивна сграда за техническо обслужване и ремонт на автомобили със застроена площ от 222 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.1 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, едно), масивна сграда - ремонтна работилница, преустроена в административна сграда със застроена площ от 166 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.2 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, две), масивна сграда-склад със застроена площ от 91 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.3 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин,

точка, двадесет и пет, точка, три), масивна сграда-склад със застроена площ от 187 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.4 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, четири), масивна сграда-склад със застроена площ от 373 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.5 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, пет), масивна сграда-склад от 192 кв.м., масивна сграда лаборатория с площ от 39 кв.м., масивна сграда-метален склад с вграден бункер за съхранение на жито от 247 кв.м., е заличена на 20.12.2013г. и оттогава не съществува, а извършеното вписване на Договор за цесия с вх.рег.№ 1139 от 20.02.2017г., акт №35, том 1, дв.вх.рег. № 1138 на Служба по вписванията-Пазарджик, е недействително, а при условията на евентуалност представлява вписване на несъществуващо обстоятелство, както и

- да отмените на осн. чл. 532, ал. 2 ГПК, във вр. с чл. 88 от ЗКИР, извършеното от Агенция по вписванията, Служба по вписванията - гр. Пазарджик вписване на Договор за цесия, с вх.рег.№ 1139 от 20.02.2017г., акт №35, том 1, дв.вх.рег. № 1138 по отношение на следните собствени на „Агро райе България“ ООД недвижими имоти: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 40024, находящ се в землището на с. Гелеменово, ЕКАТЕ 14619, общ. Пазарджик, местност „Попински път“, с площ от 2, 407 (две хиляди четиристотин и седем) дка, с начин на трайно ползване: стопански двор, при граници и съседи по документ за собственост: имот № 400025-стопански двор, имот № 400069-стопански двор, имот № 400070-местен път, имот № 400065-стопански двор, като имотът е образуван от имот № 400015, който имот съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Гелеменово, общ. Пазарджик представлява поземлен имот с идентификатор 14619.400.24 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и четири), ведно със застроената в имота масивна едноетажна сграда - производствено хале със застроена площ от 423 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.24.3 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и четири, точка, три); ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 40025, находящ се в землището на с. Гелеменово, ЕКАТЕ 14619, общ. Пазарджик, местност „Попински път“, с площ от 10, 328 (десет цяло триста двадесет и осем хилядни) дка, с начин на

трайно ползване: стопански двор, при граници и съседи на имота по документ за собственост: имот № 400044-производствен терен, имот № 400069-стопански двор, имот № 400024-стопански двор, имот № 400065- стопански двор, имот № 400067-стопански двор, имот № 400022-стопански двор, имот № 000349-полски път, имот № 000072-Път II, като имотът е образуван от имот № 400023 и имот № 400021, който имот съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Гелеменово, общ. Пазарджик представлява поземлен имот е идентификатор 14619.400.25 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет), ведно със застроените в имота сгради: предприятие за преработка на ориз и застроен с масивна сграда за техническо обслужване и ремонт на автомобили със застроена площ от 222 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.1 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, едно), масивна сграда - ремонтна работилница, преустроена в административна сграда със застроена площ от 166 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.2 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, две), масивна сграда-склад със застроена площ от 91 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.3 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, три), масивна сграда-склад със застроена площ от 187 кв.м., представляваща сграда с идентификатор 14619.400.25.4 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, четири), масивна сграда- склад със застроена площ от 373 кв.м., представляваща сграда е идентификатор 14619.400.25.5 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, четиристотин, точка, двадесет и пет, точка, пет), масивна сграда-склад от 192 кв.м., масивна сграда лаборатория с площ от 39 кв.м., масивна сграда-метален склад с вграден бункер за съхранение на жито от 247 кв.м, както и

- да постановите заличаване на вписването на Договор за цесия от 09.01.2017г., вписан в СВ-Пазарджик с вх.рег.№ 1139/20.02.2017г., акт №35, том 1 по отношение на процесиите имоти на основание чл. 90 от ЗКИР.

Претендират се разноски.

Сочат се доказателства. Правят се доказателствени искания.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответника „Уникредит Булбанк“ АД, с който се твърди, че съгласно Договор за цесия от 09.01.2017 г., „УниКредит Булбанк“ АД /Цедент/ прехвърли в полза на „Агенция за събиране на вземания“ ЕАД /Цесионер/ всички свои вземания, ведно с обезпеченията, привилегиите и принадлежностите им, дължими от длъжника ЕТ „Юнитиком - Петя Гьошева“, с ЕИК 112074461. За обезпечаване на прехвърленото вземане са прехвърлени и недвижими имоти, а именно:

Твърди се, че поземлен имот № 400025 (четиристотин хиляди и двадесет и пет) по КВС, находящ се в землището на с. Гелеменово, ЕКАТТЕ14619, Пазарджишка област, местност Попински път, с площ 10,328 дка (десет декара и триста двадесет и осем кв. м.), с начин на трайно ползване: Стопански двор, ведно с построените в него Сграда за техническо обслужване и ремонт на автомобили, застроена площ от 226 кв. м. (двеста двадесет и шест кв. м.), други нежилищни обекти, ремонтна работилница, застроена на площ от 144 (сто четиридесет и четири) кв. м., склад друго предназначение, с площ от 190 (сто и деветдесет) кв. м., склад с друго предназначение, застроен на площ от 372 (триста седемдесет и два) кв. м. и битова сграда (др. нежил. обекти), с площ от 91 (деветдесет и един) кв. м., представляваща самостоятелен обект от едноетажна сграда - ремонтна работилница, ведно с новоизградени сгради и строителни съоръжения по одобрени проекти и разрешение за ползване № ЦТ-12/1003 на ДНСК (като имота е образуван от имот № 400023 и 400021), при граници на съседни имоти: № 000349 - полски път на Община Пазарджик, № 000072 - път II кл. на Държавата МТ, № 400033 - стопански двор на ДПФ-МЗГ, № 400024 - стопански двор на „ЛМ“ ЕООД и N? 400022 - стопански двор на Илиеви;

Твърди се, че поземлен имот № 400024 (четиристотин хиляди и двадесет и четири) по КВС, находящ се в землището на с. Гелеменово, ЕКАТТЕ 14619, Пазарджишка област, местност Попински път, с площ 2,407 дка (два декара и четиристотин и седем кв. м.), с начин на трайно ползване: Стопански двор, ведно с построените в него ремонтна работилница, застроена на площ 423 (четиристотин двадесет и три) кв. м., склад за резервни части с площ от 76 (седемдесет и шест) кв. м., склад за резервни части, застроен на площ от 98 (деветдесет и осем) кв. м., като имота е образуван от имот № 40015, при граници и съседи: имот № 400033 - стопански двор на ДПФ-МЗГ,

имот № 400025 - стопански двор на „ЛМ“ ЕООД.

След сключване на договора за прехвърляне на вземания са предприети действия за редовното му отбелязване в СВ - Пазарджик. Доколкото обаче ипотеката върху прехвърлените с договора за цесия обезпечения (описани по-горе) е била вече частично заличена по отношение на тях още през 2013 г., очевидно невъзможно е последните да бъдат предмет на договор за цесия през 2017 г.

След установяване на допусната грешка, от страна на „УКБ“ АД и „АСВ“ ЕАД бяха предприели незабавни действия, с цел отстраняването ѝ. Изпратена е нотариално заверена молба за заличаване на вписания договор за цесия. При получаването ѝ, от СВ - Пазарджик е получен мълчалив отказ за разглеждане, съответно цялата преписка е върната обратно към подателя, без постановяване на какъвто и да било акт. Мотивите на съдията по вписванията са свързани с гореописаната релевантност на вписаните допълнително обстоятелства към първичен акт. В конкретния случай договорът за ипотека, явяващ се първоизточник, е заличен години преди вписването на договора за цесия. В тази връзка, опитът за отстраняване на допуснатата грешка остава без резултат.

Моли се съдът въпреки гореизложеното, доколкото грешното вписване на договора за цесия е резултат от действия на Цедента „УниКредит Булбанк“ АД и Цесионера „Агенция за събиране на вземания“ ЕАД, от името на „УниКредит Булбанк“ АД с настоящото признавам предявената с искова молба с вх. № 6095/22.03.2022 г. претенция. Моля да бъде постановено решение по реда на чл. 237 от ГПК, с което, на основание чл. 90 от ЗКИР, във връзка с чл. 537, ал. 2 от ГПК, съдът постановява заличаване на вписано в СВ - Пазарджик обстоятелство, а именно: Договор за цесия от 09.01.2017 г. с вх. рег. № 1139/20.02.2017 г., акт № 35, том 1.

Моли се съдът да постанови решение, с което в полза на ищеца да бъдат присъдени разноски в минимален размер, съгласно Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, доколкото настоящото производство не се отличава с фактическа или правна сложност. Считам и моля съдът да приеме, че в конкретния случай приложима е разпоредбата на чл. 7, ал. 1, т. 5 - възнаграждение в размер на 500 лв., доколкото се касае за производство по реда на чл. 537, ал. 2 от ГПК.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответника „Агенция за събиране на вземания“ ЕАД, с който излагат становище, че изложените в исковата молба фактически обстоятелства отговарят изцяло на действителността. Съгласно Договор за цесия от 09.01.2017 г., ведно с Приложение № 1 и Приложение № 2, Цедентът „УниКредит Булбанк“ АД е прехвърлил в полза на Цесионсра „Агенция за събиране на вземания“ ЕАД всички свои вземания, ведно с обезпеченията, привилегиите и принадлежностите им. дължими от длъжника ЕТ „Юнитиком - Петя Гьошева“, с ЕИК 112074461. Включително, на стр. 6 от Приложение № 2 като прехвърлени обезпечения са описани следните недвижими имоти:

Твърди се, че поземлен имот № 400025 (четиристотин хиляди и двадесет и пет) по КВС, находящ се в землището на с. Гелеменово, ЕКАТТЕ 14619, Пазарджишка област, местност Попински път, с площ 10.328 дка (десет декара и триста двадесет и осем кв. м.), с начин на трайно ползване: Стопански двор, ведно с построените в него Сграда за техническо обслужване и ремонт на автомобили, застроена площ от 226 кв. м. (двеста двадесет и шест кв. м.), други нежилни обекти, ремонтна работилница, застроена на площ от 144 (сто четиридесет и четири) кв. м., склад друго предназначение, с площ от 190 (сто и деветдесет) кв. м., склад с друго предназначение, застроен на площ от 372 (триста седемдесет и два) кв. м. и битова сграда (др. нежил. обекти), с площ от 91 (деветдесет и един) кв. м., представляваща самостоятелен обект от едноетажна сграда - ремонтна работилница, ведно с новоизградени сгради и строителни съоръжения по одобрени проекти и разрешение за ползване № Ц Г-12/1003 на ДНСК (като имота е образуван от имот № 400023 и 400021), при граници на съседни имоти: № 000349 - полски път на Община Пазарджик. № 000072 - път II кл. на Държавата МТ, № 400033 - стопански двор на ДПФ-МЗГ, № 400024 - стопански двор на „ЛМ“ ЕООД и № 400022 - стопански двор на Илиеви;

Твърди се, че поземлен имот № 400024 (четиристотин хиляди и двадесет и четири) по КВС, находящ се в землището на с. Гелеменово, ЕКАТТЕ 14619, Пазарджишка област, местност Попински път, с площ 2,407 дка (два декара и четиристотин и седем кв. м.), с начин на трайно ползване: Стопански двор, ведно с построените в него ремонтна работилница, застроена на площ 423 (четиристотин двадесет и три) кв. м., склад за резервни части с площ от 76 (седемдесет и шест) кв. м., склад за резервни части, застроен на

площ от 98 (деветдесет и осем) кв. м., като имота е образуван от имот № 40015. при граници и съседни: имот № 400033 - стопански двор на ДПФ-МЗГ, имот № 400025 - стопански двор на „ЯМ’4 ЕООД.

Твърди се, че непосредствено след сключване на договора за прехвърляне на вземания са предприети действия за редовното му отбелязване в СВ - Пазарджик. Договорът за цесия не е от първичните по естество актове, подлежащи на вписване в Имотен регистър. Той има вторичен характер, т.е. не се касае за вписване на вещна тежест, а за отбелязване към вече вписан първичен акт, какъвто е ипотеката. Поради тази причина информацията за извършеното прехвърляне на вземане (вкл. обезпечение), се добавя в т. нар. „свързани актове⁴⁴. Последните следват безусловно съдбата на първоначалните актове, към които са отбелязани. Следователно, в случай че вписването на договора за ипотека е заличено, следва да се счита за недопустимо отбелязване на свързан към него акт, доколкото вече ще липсва изконното основание за това.

В конкретния случай, както е посочил ищецът, се касае за грешка. Доколкото ипотеката върху прехвърлените с договора за цесия обезпечения е била частично заличена по отношение на тях още през 2013 г., очевидно невъзможно е последните да бъдат предмет на договор за цесия през 2017 г.

Впоследствие, допуснатата грешка при прехвърляне на вече заличено ипотечно право, е мултиплицирана, като СВ - Пазарджик е приела молбата за вписване на договора за цесия, въпреки че първичният акт по учредяване на ипотека вече е бил заличен по отношение на процесиите имоти. Следвало е да бъде постановен отказ за вписване на допълнителното обстоятелство.

При установяване на допуснатата грешка, „УКБ“ АД и „АСВ44 ЕАД са предприели незабавни действия, с цел отстраняването ѝ. Изпратена е нотариално заверена молба за заличаване на вписания договор за цесия. При получаването ѝ, от СВ - Пазарджик е получен мълчалив отказ за разглеждане, съответно цялата преписка е върната обратно към подателя, без постановяване на какъвто и да било акт. Мотивите на съдията по вписванията са свързани с гореописаната релевантност на вписаните допълнително обстоятелства към първичен акт. В конкретния случай договорът за ипотека, явяващ се първоизточник, е заличен години преди вписването на договора за цесия. В тази връзка, опитът за отстраняване на допуснатата грешка остава

без резултат.

Моли се съдът въпреки гореизложеното, доколкото грешното вписване на договора за цесия е резултат от действия на Цедента „УниКредит Булбанк“ АД и Цесионера „Агенция за събиране на вземания“ ЕАД, от името на последния с настоящото ПРИЗНАВАМ предявената с искова молба с вх. № 6095/22.03.2022 г. претенция. Моля да бъде постановено решение по реда на чл. 237 от ГПК, е което, на основание чл. 90 от ЗКИР, във връзка с чл. 537, ал. 2 от ГПК, съдът постановява заличаване на вписано в СВ - Пазарджик обстоятелство, а именно: Договор за цесия от 09.01.2017 г. с вх. рег. № 1139/20.02.2017 г., акт № 35, том 1.

Моли се, в полза на ищеца да бъдат присъдени разноски в минимален размер, съгласно Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, доколкото настоящото производство не се отличава с фактическа или правна сложност. Считам и моля съдът да приеме, че в конкретния случай приложима е разпоредбата на чл. 7, ал. 1, т. 5 - възнаграждение в размер на 500 лв., доколкото се касае за производство по реда на чл. 537, ал. 2 от ГПК.

ПРЕДЯВЕН Е ИСК с правно основание чл. 124 от ГПК във вр. с чл. 88 и чл. 90 от ЗКИР, и чл. 537, ал. 2 от ГПК.

ПО ДОКАЗАТЕЛСТВЕНАТА ТЕЖЕСТ СЪДЪТ УКАЗВА на страните, че всяка от тях следва да докаже фактите и обстоятелствата, от които черпи правата си.

Предвид изразената процесуална позиция от ответниците „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК“ АД и „АГЕНЦИЯ ЗА СЪБИРАНЕ НА ВЗЕМАНИЯ“ ЕАД, която позиция е поддържана и с днес докладваната молба с вх. № 25511/12.12.2022 г., че признават исковата претенция, и след като се запозна с молбата на ищеца с вх. № 25454/09.12.2022 г., съдът счита, че следва да се даде възможност на ищеца изрично да заяви писмено до датата на следващото с. з. или устно в следващото съдебно заседание, дали да бъде прекратено съдебното дирене и съдът да се произнесе с решение съобразно признанието, тъй като от молбата от 09.12.2022 г. не може да се направи категоричен извод в насока за евентуално произнасяне в хипотезата на чл. 237 от ГПК.

Воден от горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 10.01.2023 ч. от 13:30 часа, за която дата и час страните - уведомени по реда на чл. 56, ал. 2 от ГПК.

Протоколът написан в с. з., което приключи в 10:45 часа.

Съдия при Районен съд – Пазарджик: _____

Секретар: _____