

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 3583

гр. Варна, 19.09.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, VI СЪСТАВ, в закрито заседание на деветнадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Атанас В. Славов

като разгледа докладваното от Атанас В. Славов Гражданско дело № 20213100102875 по описа за 2021 година

Производството е с правно основание чл.140 от ГПК.

Постъпила е искова молба от С. Г. М., с ЕГН:*****, Г. Т. М., с ЕГН:*****, двамата с адрес гр. Варна, ул. „**** и „ВИП БИЛД" ЕООД, ЕИК 148146329, със седалище и адрес на управление гр. Варна, район Приморски, ул. „****, действащи чрез адв. Г. И. - САК и адв.Марина Узунова-САК и съдебен адрес на ищците: Адвокатско дружество „Груйкин и съдружници" гр. София, ул. **** против „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА" АД с ЕИК 831094393, седалище и адрес на управление: гр. София 1797, район Изгрев, бул. „****, представлявано от Изпълнителните директори С.А.П. Чавдар Г.ев Златев, Никола Христов Бакалов и Ралица И.а Богоева и „КОНАМИ" ЕООД с ЕИК 175182870, седалище и адрес на управление: гр. София, район „Красно село", бул. „**** 2, представлявано от Управителя Анелия Валериева Шопова с цена на иска 268 959.90 лв. и правно основание чл.167 ал.3 от ЗЗД.

В исковата молба ищците твърдят, че са собственици на процесните имоти ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2563.566, ведно с изградената в поземления имот СГРАДА с идентификатор 10135.2563.566.1 и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2563.567 ведно с изградената в него СГРАДА с идентификатор 10135.2563.567.1.

Ищците са придобили собствеността чрез покупко-продажба, обективизирана в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 89/08.08.2019 г., том 4, рег. № 7843, дело 618 от 2019 г., на Нотариус Ваня

Гева, вписан в Службата по вписванията, вх. рег. № 20415/08.08.2019 г., дв. вх. рег. № 20323, акт № 3, том LVI, дело № 12335/2019 г.

С Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 123, том III, рег. № 2778, дело № 448 от 28.06.2007 г. на нотариус Диана Бейлерян, вписан в СВ, вх. рег. № 18413 от 28.06.2007 г., акт № 31, том XIV, дело № 13980/2007 г., ответникът „КОНАМИ“ ЕООД, ЕИК 175182870, е учредило в полза на „Алфа Банка - клон България“ договорна ипотека върху процесните недвижими имоти.

Договорната ипотека е учредена за обезпечаване на вземане на „Алфа Банка - Клон България“ - София към „Конами“ ЕООД по договор за кредит № 502 от 20.06.2007 г.

Впоследствие вземането по договора за банков кредит е прехвърлено от „Алфа Банка - Клон България“ - София на „Юробанк България“ АД, ЕИК 000694749, с Договор за прехвърляне на търговско предприятие от 29.02.2016 г.

На 22.05.2017 г. ипотеката е подновена.

С Договор за прехвърляне на вземания от 22.12.2017 год.. вземането е прехвърлено от „Юробанк България“ АД, ЕИК 000694749, на ответника „Първа инвестиционна банка“ АД.

Имотите, които са предмет на договорната ипотека, са идентични с недвижимия имот собственост на ищците.

Договорната ипотека е учредена от ответника „Конами“ ЕООД върху недвижими имоти, спрямо които това дружество не е притежавало и не притежава право на собственост. За собствеността върху горепосочените имоти е налице влязло в сила съдебно решение, с което е приключил съдебен спор със сила на присъдено нещо между ответника „Конами“ ЕООД и Нина Хил, с което е признато за установено в отношенията им, че Нина Хил е собственик на процесните недвижими имоти.

Ищците твърдят, че договорната ипотека, обезпечаваша задължението на „Конами“ ЕООД по договора за банков кредит, е учредена върху чужд имот, който към датата на учредяването на ипотеката, а и към днешна дата, не е собственост на ответника „Конами“ ЕООД.

Ипотеката е учредена в нарушение на императивната норма на чл. 167,

ал. 3 от ЗЗД, и е нищожна, тъй като противоречи на императивна правна норма.

С исковата молба е заявен петитум, с който ищците молят съда да постанови решение, с което

ПРОГЛАСИ ЗА НИЩОЖЕН на основание чл. 167, ал. 3 ЗЗД за учредяване на договорна ипотека учредена с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 123, том III, рег. № 2778, дело № 448 от 28.06.2007 год. на нотариус Диана Бейлерян, вписан в СВ, вх. рег. № 18413 от 28.06.2007 год., акт №31, том XIV, дело № 13980/2007 год., подновена на 22.05.2017 год., по силата на който ответника „КОНАМИ" ЕООД, ЕИК 175182870, е учредило в полза на „Алфа Банка - клон България" договорна ипотека върху недвижими имоти, за обезпечаване на вземане на „Алфа Банка - Клон България" - София към „Конами" ЕООД по Договор за кредит № 502 от 20.06.2007 год.

в условията на евентуалност, при условие че съдът приеме, че договора не е нищожен

ПРОГЛАСИ ОТНОСИТЕЛНА НЕДЕЙСТВИТЕЛНОСТ на основание чл. 167, ал. 3 ЗЗД за учредяване на договорна ипотека учредена с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 123, том III, рег. № 2778, дело № 448 от 28.06.2007 год. на нотариус Диана Бейлерян, вписан в СВ, вх. рег. № 18413 от 28.06.2007 год., акт №31, том XIV, дело № 13980/2007 год., подновена на 22.05.2017 год., по силата на който ответника „КОНАМИ" ЕООД, ЕИК 175182870, е учредило в полза на „Алфа Банка - клон България" договорна ипотека върху недвижими имоти, за обезпечаване на вземане на „Алфа Банка - Клон България" - София към „Конами" ЕООД по Договор за кредит № 502 от 20.06.2007 год.

Да постанови на основание чл. 179, ал. 1 ЗЗД заличаване на ипотеката.

Претендират разноските по делото.

В срок на основание чл. 131 от ГПК е постъпил отговор на исковата молба от „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА" АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „****", ЕИК 831094393, представлявано от Изпълнителни директори, действащи чрез процесуалния си представител юрист консулт Васил Василев с който оспорва предявения иск.

В отговора се твърди, че „КОНАМИ“ ЕООД е придобил напълно добросъвестно собствеността, както и напълно добросъвестно Банката е вписала договорна ипотека. Никой не е можел нито да знае, нито да предполага, че ще последват дела.

Твърди, че представените Решения имат сила на присъдено нещо по отношение на лицата, срещу които е заведен - Диана И.а Кирилова, Тодор Росенов Кирилов, Николина Росенова Кирилова, Руси Павлов Русев Люба Шанкова Русева, „Балкански имоти Развитие“ ЕАД и „КОНАМИ“ ЕООД, но не и по отношение на Първа инвестиционна банка“ АД.

Твърди, че липсва идентичност между имотите описани в нотариалния акт за собственост на и имотите в Договорната ипотека учредена от КОНАМИ“ ЕООД.

В тази връзка предвид представените актове за собственост и описанието на имотите, „Първа инвестиционна банка“ АД, привежда още един аргумент, в посока че исковата молба е неоснователна, тъй като не се базира на реални аргументи, които биха могли да разколебаят действителността на ипотеката учредена в полза ипотекарния кредитор /понастоящем „Първа инвестиционна банка“ АД/.

Решението на Районен съд - Варна е вписано след като ищците са придобили недвижимия имот, който е предмет на процесната ипотека. В тази връзка на още по - силно основание, считаме че първо не са представени доказателства за вписване на искова молба за признаване на собственост върху недвижим имот по реда на чл.97, ал.1 отм. от ГПК и втора, че Договорната ипотека учредена от „КОНАМИ“ ЕООД е вписана в Служба по вписванията гр. Варна с вх.рег.№ 18413 от 28.06.2007 г., акт № 31, том XIV, дело № 13980/2007 г. доста преди да се водят всякакви иски производствено.

Според ответника банката е придобила вещно право на 28.06.2007 г. преди вписването на Решение на Районен съд - Варна в Служба по вписванията – Варна на 11.09.2019 г., с вх. № 8730, акт № 122, дело № 986/2019 г., както и преди предявяването на исковата молба с правно основание чл.97, ал.1 отм. от 1 ПК, която видно от горепосоченото Решение е депозирана на 15.10.2007 г. По аргумент на противното, правата ѝ са противопоставими на ищците.

Съгласно чл. 115 от ЗС влезлите в законна сила решения, постановени

по исковите молби, се отбелязват по представен препис от решението. В решението, в което се уважава искът, съдът дава шестмесечен срок на ищеца да извърши това отбелязване.

След изтичането, на този срок вписването на исковата молба губи действието си. Представеното Решение на Районен съд - Варна № 1404 е от 02.04.2012 г., постановено по гр.д.№ 1674 е вписано в Служба по вписванията - Варна едва на 11.09.2019 г. с вх. № 8730. акт № 122. дело № 986/2019 г. поради това цитираното решение не поражда действие спрямо ипотекарния кредитор „Първа инвестиционна банка“ АД.

В настоящото изложение отново подчертавам, че с диспозитива на Решението по гр.д.№ 1404/02.04.2012 г. на Районен съд - Варна се признава за установено, че Нина Хил е собственик на процесния имот и отменя нотариалния акт за собственост на едно от лицата, които са се легитимирали като собственици, но не и акта за собственост на ипотекарния длъжник и Кредитополучател по Договора за кредит. От това следва да се направи извода, че нотариалният акт, е който дружество „КОНАМИ" ЕООД се легитимира като собственик, не е прогласен за нищожен т.е. отмяната му няма обратно действие, както и постановеното Решени.

Моля съда изцяло да отхвърлите исковата, като неоснователна и недоказана.

В срока по чл.131 от ГПК е постъпил отговор на исковата молба от „КОНАМИ" ЕООД, с който оспорва изцяло предявените искове като неоснователни и недоказани.

Оспорват идентичността между имотите, които са предмет на договорната ипотека, с тези, за които ищите твърдят, че са „собствени“ описани в исковата молба.

След като се запозна със становището на страните съдът намира следното:

Предявени са в условията на евентуалност два иск е с правно основание чл. 167, ал. 3 ЗЗД.

С първия иск е поискано от съда да обяви за нищожна сделката сключена при условията на чл.167 ал.3 от ЗЗС, а ако съдът не уважи този иск,

да уважи евентуалния като обяви за недействителна сделка при условията на чл.167 ал.3 от ЗЗД.

Съдът възлага в тежест на ищеца да докаже твърденията, с които обосновава правния си интерес, като следва да установи наличието на свое защитимо право, засегнато от правния спор, като докаже фактите, от които то произтича.

На основание чл.154 от ГПК съдът възлага в тежест на страните независимо от процесуалното им качество, че следва да установят фактите и обстоятелствата, на които основава своите искания или възражения.

Съдът следва да допусне като писмени доказателства по делото, представените с исковата молба и отговорите на исковата молба, като по тяхното приемане съдът ще се произнесе в открито съдебно заседание.

Съдът на основание чл. 155 от ГПК, съдът да приеме за служебно известни фактите, а именно:

С Нотариален акт № 89/08.08.2019 год., том 4, рег. №7843, дело № 618 от 2019 год. на Нотариус Ваня Гева, вписан в СВ с Вх. № 20415/08.08.2019 год., Дв.вх. рег. № 20323, акт № 3, том III, дело № 12335/2019 год., ищите С. Г. М., Г. Т. М. и „ВИП БИЛД“ ЕООД, са частни правоприменици на Нина Хил, по сключения договор за покупко-продажба.

В отношенията между Нина Хил и „Конами“ ЕООД е постановено Решение № 1404/02.04.2012 год., по гр.д. № 1674/2009 г., ВРС, ГО, 21 състав, потвърдено с Решение № 1734/17.11.2017 г., по в.гр. д. № 3334/2012 г. на ВОС, ГО, 2 състав недопуснато до касация с Определение № 156/27.03.2019 г., по гр.д. № 4603/2018 г., ВКС, Второ ГО, което със силна присъдено нещо е постановено в отношенията им, че праводателката на ищите Нина Хил е собственик на процесните имоти.

По отношение на искането за допускане на съдебно техническа експертиза, с оглед въведеното оспорване съдът намира искането за основателно и следва да бъде допуснато.

Производството по делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание.

На страните по делото следва да бъде дадена възможност, в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящото определение, да

изразят писмено становище по доклада на иска, като на ищеца се връчи препис от писмения отговор на ответниците.

С оглед на горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОБЯВЯВА на страните следния проект за доклад:

Предявени са обективно съединени иска в условията на евентуалност с правно основание чл.167 ал.3 от ЗЗД.

Съдът приема, че са налице обстоятелства, които не се нуждаят от доказване съобразно разпоредбата на чл. 146, ал.1, т.4 ГПК, а именно:

С Нотариален акт № 89/08.08.2019 год., том 4, рег. №7843, дело № 618 от 2019 год. на Нотариус Ваня Гева, вписан в СВ с Вх. № 20415/08.08.2019 год., Дв.вх. рег. № 20323, акт № 3, том III, дело № 12335/2019 год., ищите С. Г. М., Г. Т. М. и „ВИП БИЛД“ ЕООД, са частни правоприменици на Нина Хил, по сключения договор за покупко-продажба.

В отношенията между Нина Хил и „Конами“ ЕООД е постановено Решение № 1404/02.04.2012 год., по гр.д. № 1674/2009 г., ВРС, ГО, 21 състав, потвърдено с Решение № 1734/17.11.2017 г., по в.гр. д. № 3334/2012 г. на ВОС, ГО, 2 състав недопуснато до касация с Определение № 156/27.03.2019 г., по гр.д. № 4603/2018 г., ВКС, Второ ГО, което със силна присъдено нещо е постановено в отношенията им, че праводателката на ищите Нина Хил е собственик на процесните имоти.

УКАЗВА на осн. чл. 146, ал.1, т.5 ГПК, на ищеца, че е в негова тежест да докаже, фактите и обстоятелствата посочени в мотивите.

ДОПУСКА на осн. чл. 146, ал.4 ГПК, като писмени доказателства представени с исковата молба и отговора на исковата, като по приемането им съдът ще се произнесе в открито съдебно заседание.

ДОПУСКА изготвянето на **СЪДЕБНО ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЕРТИЗА** от вещо лице по списъка на съда, което след като се запознае с материалите по делото, извърши оглед на място и направи необходимите проучвания в Община Варна, Службата по геодезия, картография и кадастър в гр. Варна, в Службата по вписванията в гр. Варна, и при необходимост в други служби и/или администрации, даде заключение на следните въпроси:

Налице ли е идентичност между имотите описани в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 89/08.08.2019 г., том 4, рег. № 7843, дело 618 от 2019 г., на Нотариус Ваня Гева, вписан в Службата по вписванията, вх. рег. № 20415/08.08.2019 г., дв. вх. рег. № 20323, акт № 3, том БУ1, дело № 12335/2019 г., и Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 123, том III, рег. № 2778, дело № 448 от 28.06.2007 г. на нотариус Диана Бейлерян, вписан в СВ, вх. рег. № 18413 от 28.06.2007 г., акт № 31, том XIV, дело № 13980/2007 г., подновена на 22.05.2017 г.?

Определя депозит в размер на 200 лева вносими от ищците в седмичен срок от връчване на препис от настоящото определение.

Съдът ще определи вещото лице в закрито съдебно заседание след внасяне на определения депозит.

НАСРОЧВА открито съдебно заседание на 22.11.2023 год. 14.30 часа, за която дата да се призоват страните, на които се връчи препис от настоящото определение.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящото определение, да изразят писмено становище по проекта доклада по делото.

ПРИКАНВА страните към постигане на споразумение, като разяснява, че сключването на спогодба е доброволен способ за уреждането на спора, който има преимущество пред спорното производство, като при постигане на спогодба заплатената от ищеца държавна такса се връща в половин размер.

УКАЗВА на страните съобразно разпоредбата на чл. 140, ал.3 ГПК, че съществуват възможности за извънсъдебно разрешаване на възникналия спор - медиация или друг способ за доброволно уреждане.

НАСОЧВА страните към МЕДИАЦИЯ като алтернативен способ за разрешаване на спорове, на осн.чл.140 ал.2 ГПК и чл.11 ал.2 Закона за медиацията

РАЗЯСНЯВА, че медиатора може да съдейства на страните за доброволното разрешаване на спора им, който да приключи с постигане на споразумение, одобрено от съда. Освен това, чрез медиацията страните могат да разрешат и други свои конфликтни отношения, извън предмета на

съдебния спор и да постигнат и по тях споразумение.

Медиацията може да бъде осъществена в ЦЕНТЪР ЗА МЕДИАЦИЯ към Окръжен съд - Варна, адрес гр.Варна ул.,„Ангел Кънчев" № 12, ет.4 /сградата, в която се помещава СИС при ВРС/, без заплащане на такси.

За участие в медиация страните могат да се обърнат към координатора за ВОС: Нора Великова - ет. 4, стая 419, на тел. 052 62 33 62, както и на e-mail: mediation@vos.bg.

За предприемане действия по започване на процедура по медиация следва да уведомят съда.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____