

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1508

гр. Варна, 17.11.2021 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА** в закрито заседание на седемнадесети ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Марин Г. Маринов

като разгледа докладваното от Марин Г. Маринов Търговско дело № 20213100900041 по описа за 2021 година  
за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по искова молба на “Търговска база” ООД, гр. Варна срещу „Агенция за публичните предприятия и контрол“, гр. София с твърдения за нищожност на учредена в полза на ответника ипотека, вписана в СВ – гр. Варна под акт № 64, том I, дв. вх. рег. № 5855 от 06.04.2009г.

С Определение № 1175/10.09.2021 г. съдът за пореден път е оставил без движение производството по делото, като е дал възможност на ищеца да отстрани констатираните нередовности по депозираната искова молба.

С молба с вх. № 19748/05.10.2021 г. страната е формулирала окончателно искането си към съда за постановяване на съдебен акт, поради което съдът приема, че е сезиран с искане за постановяване на решение, с което:

1/ да бъде прието по отношение на „Агенцията за публични предприятия и контрол“, че вписаната по молба и в полза на АПСК като акт № 64 том I, дв. вх. № 5855/06.04.2009 г. по описа на СВ – гр. Варна, законна ипотека върху недвижими имоти, собственост на „Търговска база“ ООД, находящи се в гр. Варна ул. "Академик Курчатов" № 1, представляващи поземлен имот с идентификатор 10135.3514.248, ведно с изградените в него сгради, е недействителна /нищожна/, поради липсата на законово основание за учредяването и вписването ѝ, поради противоречието на нормата на § 8, ал. 1 от ПР на ЗИД на ЗПСК с общностното право на ЕС - нормата на чл. 6, § 1 от Договора за функциониране на Европейския съюз;

2/ в условие на евентуалност, с което да бъде прието по отношение на „Агенцията за публични предприятия и контрол“, че вписаната по молба и в полза на АПСК като акт № 64 том I, дв. вх. № 5855/06.04.2009 г. по описа на СВ – гр. Варна, законна ипотека върху недвижими имоти, собственост на „Търговска база“ ООД, находящи се в гр. Варна ул. "Академик Курчатов" №

1, представляващи поземлен имот с идентификатор 10135.3514.248, ведно с построените в него сгради, е недействителна /нищожна/, поради противоречие с нормата на чл. 168 от ЗЗД - поради вписването ѝ върху имот, собственост на лице, различно от длъжника;

3/ в условие на евентуалност, с което да бъде прието по отношение на „Агенцията за публични предприятия и контрол“, че вписаната по молба и в полза на АПСК като акт № 64 том I, дв. вх. № 5855/06.04.2009 г. по описа на СВ – гр. Варна, законна ипотека върху недвижими имоти, собственост на „Търговска база“ ООД, находящи се в гр.Варна ул."Академик Курчатов" № 1 и представляващи поземлен имот с идентификатор 10135.3514.248, ведно с изградените в него сгради, е недействителна /нищожна/, поради противоречие с изискванията на чл. 170 ЗЗД, - тъй като е налице неизвестност относно кредитора, собственика на имота и длъжника по ипотеката.

В срока за изпълнение ищецът е депозирал и молба с вх. № 22538/05.11.2021 г., както и молба с вх. № 22921/11.02.2021 г. С първата е представил, съобразно дадените от съда указания удостоверение за данъчна оценка на недвижим имот с идентификатор 10135.3514.248, ведно с изградените в него сгради с идентификатори 10135.3514.248.1, 10135.3514.248.2, 10135.3514.248.11, 10135.3514.248.5, 10135.3514.248.7, 10135.3514.248.9, 10135.3514.248.4, 10135.3514.248.3 и 10135.3514.248.6

С втората депозирана молба ищецът е представил разпечатка от сайта на АГКК, съдържаща данни от КК и КР за поземлен имот с идентификатор 10135.3514.248, ведно с изградените в него сгради с идентификатори 10135.3514.248.1, 10135.3514.248.2, 10135.3514.248.3, 10135.3514.248.4, 10135.3514.248.5, 10135.3514.248.6, 10135.3514.248.7 и 10135.3514.248.8.

От представените с искова молба и уточняваща такава е видно, че процесната законна ипотека, вписана в СВ – гр. Варна под акт № 64, том I, дв. вх. рег. № 5855 от 06.04.2009 г., е учредена за поземлен имот с идентификатор 10135.3514.248, както и за изградените в него сгради с идентификатори 10135.3514.248.9, 10135.3514.248.8, 10135.3514.248.7, 10135.3514.248.5, 10135.3514.248.4, 10135.3514.248.2, 10135.3514.248.1.

Налице е несъответствие между твърденията на ищеца и представените по делото препис от законна ипотека, вписана в СВ – гр. Варна под акт № 64, том I, дв. вх. рег. № 5855 от 06.04.2009 г. удостоверение за данъчна оценка и разпечатка от сайта на АГКК, съдържаща данни от КК и КР, изразяващо се в липсата на идентичност на изградените в имота сгради, върху които процесната законна ипотека се разпростира.

На страната е указано с Определение № 1175/10.09.2021 г., че цената на иска се определя съобразно размера на данъчната оценка на ипотекирания недвижим имот, в този смисъл е и освен вече цитираната съдебна практика и Определение № 260138/17.03.2021 г., постановено по в.ч.т.д. № 69/2021 г. на ВАпС, както и цитиранта в него практика.

В конкретния случай, в представеното удостоверение за данъчна оценка не са налице данни за сграда с идентификатор 10135.3514.248.8, а видно от

представената разпечатка от сайта на АГКК, съдържаща данни от КК и КР, такава съществува.

С молба с вх. № 22538/05.11.2021 г. ищецът твърди, че недвижимите имоти, обект на ипотеката не съществуват във вида, в който са били, както и че вместо това в КК и КР на АГКК са нанесени нови самостоятелни обекти, като не сочи конкретни твърдения или обстоятелства обуславящи липсата на сграда с идентификатор № 10135.3514.248.8 в удостоверение за данъчна оценка и наличието ѝ в КК и КР на АГКК.

Съдът намира, че липсата на данъчна оценка за сграда с идентификатор № 10135.3514.248.8 създава пречка да бъде определен размера на цената на иска, респективно и дължимата в производството държавна такса, което налага оставянето на производството без движение.

На ищеца следва да се предостави нова възможност да приведе в редовност исковата си молба, като за целта посочи причината за несъответствия между КК и КР на АГКК и декларираните пред Дирекция „МД“ при община Варна обстоятелства, досежно сграда с идентификатор № 10135.3514.248.8.

На страната следва да бъде указано, че ипотечната тежест не е обусловена от разделянето на ипотекирания имот, промяна в неговата площ или предназначение, а напротив ипотечното право следва вещта, поради което страната следва да посочи изрично обстоятелството, въз основа на което липсва данъчна оценка за сграда 10135.3514.248.8, дори и в случай, че последната е съединена с друга в имота сграда. Ако това е сторено, то следва да го посочи.

С цел прецизност на страната следва да бъде указано и обстоятелството, че в тежест на собственика на недвижим имот е да заяви пред АГКК настъпили промени, касаещи данни в кадастралната карта и кадастралните регистри и при наличието на такива, същите биха били отразени в скица или схема за имота, за който се издава.

Поради изложеното, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ ДВИЖЕНИЕ** производството по т.д. № 41/2021 г. по описа на ВОС и **дава ПОСЛЕДНА възможност на ищеца в едноседмичен срок** от получаване на съобщението, **с препис за насрещната страна**, да отстрани констатираните нередовности в исковата молба, като:

1/ посочи конкретни ясни и недвусмислени твърдения за наличието на несъответствие между декларираните обстоятелства пред Дирекция „МД“ при Община Варна и данни в КК и КР на АГКК, като съобрази, че съдът следва да установи идентичност на недвижимите имоти предмет на процесната законна ипотека, като за целта в случай на сливане на обекти, заличаване или други обстоятелства, свързани със сграда с идентификатор 10135.3514.248.8; да посочи изрично причините за това.

2/ посочи цената на иска, равняващ се на сбора от данъчните оценки на недвижимите имоти, предмет на законната ипотека, като съобрази, че последната се разпростира върху поземлен имот с идентификатор № 10135.3514.248 и сгради с идентификатори № 10135.3514.248.9, 10135.3514.248.8, 10135.3514.248.7, 10135.3514.248.5, 10135.3514.248.4, 10135.3514.248.2, 10135.3514.248.1;

След изпълнение на дадените указания и съобразно направените уточнения, съдът ще се произнесе по въпроса за дължимата в настоящото производство държавна такса, съобразено с вече внесената такава, както и по даването на указания за представяне на вписани в Служба по вписванията – гр. Варна искова молба и уточняващи такива, ведно с представените към тях доказателства.

**ПРЕДУПРЕЖДАВА** ищеца, че при неизпълнение изцяло и в срок на указанията на съда, исковата молба ще бъде върната, на основание чл. 129, ал. 3 ГПК, а производството по делото ще бъде прекратено.

Съдия при Окръжен съд – Варна: \_\_\_\_\_