

# РЕШЕНИЕ

№ 224

гр. Враца, 26.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВРАЦА** в публично заседание на пети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Надя Г. Пеловска-ДИ.а

при участието на секретаря Галина Ем. Вълчкова  
като разгледа докладваното от Надя Г. Пеловска-ДИ.а Гражданско дело № 20221400100115 по описа за 2022 година

Държавата, представлявана от министъра на финансите, действащ чрез упълномощения му гл.юрисконсулт на ТД на НАП Велико Търново, е предявила иск против „УниКредит Булбанк“ АД-гр.София, „МАРС МС“ ЕООД-\*\*\*, обл.Враца и Г. Л. Ц. от \*\*\*, обл.Враца, за обявяване нищожност на договор за ипотека, обективиран в нот.акт №65/26.07.2013г., том IX, рег.№7338, дело №513 на нотариус В.М. с рег.№\*\*\* на НК, в частта му, относно учредената ипотека върху УПИ XVII-746 в кв.6 по регулационния план на \*\*\*, общ.Козлодуй, обл.Враца, целият с площ от 800 кв.м., ведно с построените в имота, съгласно разрешение за строеж №656/27.11.2012г. и Удостоверение за въвеждане в експлоатация №10/07.05.2013г. на Община Козлодуй, обект-„Автомивка, офис и автоуслуги, навес за автомобили“, съответно „Автомивка, офис и автоуслуги“-сграда със съответни клетки с обща застроена площ от 138 кв.м. и навес за автомобили с площ от 167 кв.м., поради липса на тъждество на ипотекирания имот.

Съобразно дадените по определение №400/19.08.2022г. указания до ищеца, с молба вх.№5056/02.09.2022г. е уточнено, че ищецът претендира недействителност на ипотека по смисъла на чл.170 от ЗЗД, поради липсата на тъждество на имота.

Поддържа се, че по силата на решение №260067/16.11.2020г. по гр.д. №150/2017г. по описа на ОС – Враца в полза на държавата са отнети имущества от ответницата Г. Л. Ц., сред които УПИ – дворно място от 800 кв.м. находящо се в строителните граници на \*\*\*, общ.Козлодуй представляващо УПИ XVII–746 в кв. VI и изградените върху дворното място, съгласно разрешение за строеж №656/27.11.2012г. и удостоверение за въвеждане в експлоатация №10/07.05.2013г. на община Козлодуй, обект „Автомивка, офиси и автоуслуги, навес за автомобили“, съответно „Автомивка, офис и автоуслуги“ – сграда със съответни клетки с обща застроена площ от 138 кв.м. и навес за автомобили с площ 167 кв.м. Твърди се, че след влизане в сила на съдебното решение имотите са възложени за продажба на НАП с Решение №609/16.08.2021г. на Министерски съвет, но в хода на документалното обезпечаване на продажбите на имотите е установено, че със Заповед №205/26.03.2012г. на Кмета на Община Козлодуй е одобрен ПУП-ПРЗ за обединяване на УПИ XVII–746, УПИ XVIII–746, УПИ XIX-746, и УПИ XX-746 в един общ имот , а именно УПИ XVII–746 с площ от 3 668 кв.м. и промяна на предназначението от „жилищно застрояване“ на „Автомивка, търговия и услуги“.

Поддържа се също така, че съгласно Нотариален акт №65/26.07.2013г., том IX, рег.№7338, дело №513 на Нотариус В. М., в полза на „УниКредит Булбанк АД е учредена договорна ипотека за обезпечаване вземанията на банката от „Марс МС“ ЕООД по договор за кредит за оборотни средства от 25.07.2013г. върху недвижим имот представляващ УПИ XVII–746, в квартал 6 по регулационния план на \*\*\*, целият с площ от 800 кв.м., ведно с построените в този имот съгласно разрешение за строеж №656/27.11.2012г. и удостоверение за въвеждане в експлоатация №10/07.05.2013г. на община Козлодуй, обект „Автомивка, офиси и автоуслуги, навес за автомобили“, съответно „Автомивка, офис и автоуслуги“ – сграда със съответни клетки с обща застроена площ от 138 кв.м. и навес за автомобили с площ 167 кв.м. Твърди се, че за принудително събиране на вземанията си банката е образува изп.дело №550/2021г. по описа на ЧСИ М. Н. с рег.№\*\*\* на КЧСИ и изпълнението е насочено против ипотекирания в полза на банката имот, който в момента е собственост на държавата. Ищецът поддържа, че към датата на учредяване на ипотека не е съществувал имот с посочените в ипотечният акт характеристики, тъй като ипотека е учредена след обединяването на

старите четири имоти и одобрението на ПУП – ПРЗ, при което новият имот УПИ XVII–746 вече е с площ от 3 668 кв.м. Поддържа се, че посочените граници на имота в ипотечният акт не съответстват на границите на УПИ XVII–746, каквито са били преди неговото обединяване с останалите три имота. Ищецът развива доводи, че може да бъде направен извод, че имотът върху който е учредена договорната ипотека не съответства нито на новия УПИ XVII–746, нито на имота със същият номер преди обединяването му в останалите три имота.

Иска се да бъде постановено решение, с което да се обяви за нищожен договора за ипотека, обективиран в Нотариален акт №65/26.07.2013г., том IX, рег.№7338, дело №513 на Нотариус В. М., в частта му относно учредената ипотека върху УПИ XVII–746, в квартал 6 по регулационния план на \*\*\*, целият с площ от 800 кв.м., ведно с построените в този имот съгласно разрешение за строеж №656/27.11.2012г. и удостоверение за въвеждане в експлоатация №10/07.05.2013г. на община Козлодуй, обект „Автомивка, офиси и автоуслуги, навес за автомобили“, съответно „Автомивка, офис и автоуслуги“ – сграда със съответни клетки с обща застроена площ от 138 кв.м. и навес за автомобили с площ 167 кв.м.

Препис от исковата молба е бил връчен на ответницата Г. Л. Ц., но отговор от нея не е постъпил.

В условията на чл.50, ал.2 от ГПК препис от исковата молба е бил връчен и на ответника „Марс МС“ЕООД, но отговор от него също не е постъпил.

В срока по чл.131 от ГПК отговор е подал единствено ответника „Уникредит Булбанк“АД. С подадения отговор на исковата молба ответникът „УниКредит Булбанк“ АД оспорва иска като неоснователен. Твърди, че от решение №260067/16.11.2020г.на Окръжен съд-Враца, постановено по гр.дело №150/2017г. не може да се направи извод, че в полза на държавата е отнет недвижим имот, представляващ УПИ XVII-746 с площ от 3668 кв.м., а са отнети УПИ XVII-746 с площ от 800 кв.м. и сгради, находящи се в имота. Поддържа се, че ако държавата е отнела описания в посоченото съдебно решение имот, то настоящият иск е неоснователен, тъй като е отнет имот, който е идентичен с имота, описан в ипотечния акт, а ако твърди, че е отнела имот с площ от 3668 кв.м., то тя няма правен интерес от водене на иска, тъй като имот с такава площ не е отнеман. Посочва се, че тъй като твърдяното от

ищеца преобразуване на имоти е извършено през 2012г., то това обстоятелство е следвало да се посочи в решението по отнемане, за да може да се отнеме действителен имот, а не несъществуващ. Според ответника, тъй като това не е сторено, то държавата няма интерес от настоящия иск, тъй като в нейна полза не е отнет реално съществуващ имот.

Ответникът „УниКредит Булбанк“ АД оспорва твърденията в исковата молба за липса на тъждество на имотите по ипотечен акт и по решение за отнемане, като твърди, че те са напълно тъждествени. Поддържа се, че представената от ищеца заповед №205/26.03.2012г.на Община Козлодуй не е влязла в сила, тъй като няма отбелязване за това, както и че с нея се одобрява проект за обединение на имоти, но не се извършва самото обединяване. Излагат се и доводи, че площта на имот XVII-746 не може да се изведе от представеното от ищеца писмо №Г-1600/07.04.2021г.на Кметство-\*\*\*.

В заключение ответникът твърди, че предмет на ипотеката са не само поземления имот, но и построените в него сгради, поради което дори да липсва тъждество в имотите, такова няма при сградите, които са годен обект за ипотекиране. Иска се отхвърляне на предявения иск.

С определение №259/17.05.2023г. като трето лице-помагач на страната на ответника „УниКредит Булбанк“ АД, е привлечен нотариус В. И. М., с рег. №\*\*\* в РНК. Третото лице-помагач изразява становище, че издадените от него нотариални актове са съставени на базата на представените от страните по сделките доказателства, в т.ч.скици.

**Предявеният иск е с правно основание чл.26, ал.1 от ЗЗД, вр.с чл.170 от ЗЗД.**

По делото са събрани писмени доказателства. Назначена е и е изслушана съдебно-техническа експертиза.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, които прецени поотделно и в тяхната пълнота, намира за установено следното:

По делото е представен заверен препис от решение №260067/16.11.2020г.на Окръжен съд-Враца, постановено по гр.дело №150/2017г., влязло в законна сила на 08.12.2020г., от което се установява, че на осн.чл.63, ал.2, т.2 и чл.63, ал.2, т.5 от ЗОПДНПИ от ответницата Г. Л. Ц. са отнети в полза на държавата следните недвижими имоти:

1/ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – дворно място от 910 кв.м., находящо се в строителните граници на с. \*\*\*, общ. Козлодуй, обл. Враца,

**УПИ XIX-746**, в квартал 6, придобит с нотариален акт № 43, том XIII, рег.№ 12107, дело № 1735 от 2008 г. /Акт № 102, том X, дело № 1975 от 18.09.2008 г. на СВ – гр. Козлодуй/;

2/ **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** - празно дворно място от 910 кв.м., находящо се в строителните граници на с. \*\*\*, представляващо **УПИ XVIII-746**, в квартал 6, придобит с нотариален акт за покупко-продажба № 126, том VIII, рег.№ 8474, дело № 653 от 2010г. /Акт № 17, том VII, дело № 822 от 25.10.2010г. на СВ – гр. Козлодуй/;

3/ **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**- дворно място от 1130 кв.м., находящо се в строителните граници на \*\*\*, представляващо **УПИ XX-746**, в квартал 6, ведно с находящата се в имота второстепенна сграда със застроена площ от 60 кв.м., придобит с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 127, том VIII, рег.№ 8475, дело № 654 от 2010г. /Акт № 18, том VII, дело № 823 от 25.10.2010г. на СВ – гр. Козлодуй/;

4/ **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** - дворно място от 800 кв.м., находящо се в строителните граници на с. \*\*\*, представляващо **УПИ XVII-746**, в квартал 6, ведно с находящата се в имота жилищна сграда със застроена площ от 104 кв.м., придобит с нотариален акт № 151, том V, рег.№ 5694, дело № 389 от 2010г. /Акт № 39, том V, дело № 513 от 29.07.2010г. на СВ – гр. Козлодуй/;

5/ **НЕДВИЖИМИ ИМОТИ /сгради/** - изградените върху дворно място от 800 кв.м., находящо се в строителните граници на с. \*\*\*, представляващо **УПИ XVII-746**, в квартал 6 съгласно Разрешение за строеж № 656/27.11.2012 г. на Община Козлодуй и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 10 от 07.05.2013 г. на Община Козлодуй обект “Автомивка, офис и автоуслуги, навес за автомобили“, съответно „Автомивка, Офис и Автоуслуги“ – сграда със съответни клетки с обща застроена площ от 138 кв.м. и „Навес за автомобили“ с площ от 167.00 кв.м., при съседни на имота, както следва: улица, **УПИ XVII – 746**, **УПИ XX – 746** и **УПИ XIX – 746**.

Нотариалните актове за придобиване на описаните в т.1-4 недвижими имоти от ответницата Г. Ц. са представени по делото и от тях се установява, че имотите са отнети в полза на държавата по идентификация, съвпадаща с нотариалните актове. Що се отнася до отнетите по т.5 сгради, представляващи “Автомивка, офис и автоуслуги, навес за автомобили“, по делото са

представени разрешението за строеж №656/27.11.2012г.на Община Козлодуй и удостоверение №10/07.05.2013г.за въвеждане в експлоатация, от които се установява, че на ответницата Г. Ц. било разрешено построяването на тези сгради в УПИ XVII-746 в кв.6 на \*\*\*.

Въз основа на влязлото в сила решение е бил издаден и изпълнителен лист от 29.01.2021г., а видно от представеното по делото копие от решение №609/16.08.2021г.на Министерски съвет, продажбата на отнетото в полза на държавата имущество, е възложено на НАП.

Във връзка с предприетите от нея действия по изпълнение на решението за отнемане на незаконно придобито имущество, с писмо изх.№24-00-119 от 02.04.2021г.на Община Козлодуй Националната агенция по приходите била уведомена, че със заповед №205/26.03.2012г. на кмета на Община Козлодуй е одобрен ПУП-ПРЗ за обединяване на УПИ XVII-746, УПИ XVIII-746, УПИ XIX-746 и УПИ XX-746 в кв.6 по плана на \*\*\*, с цел обособяването им в един нов урегулиран поземлен имот-УПИ XVII-746 с площ от 3668 кв.м., с предназначение за „Автомивка, търговия и услуги“. Към писмото са приложени и всички документи /л.34-60 от делото/, отнасящи се до одобряването на ПУП-ПРЗ.

Ищецът твърди също, че в хода на изпълнение на решението за отнемане в полза на държавата било установено, че с нотариален акт №65/26.07.2013г., том IX, рег.№7338, дело №513/2013г.на нотариус В. М., в полза на ответника „УниКредит Булбанк“ АД е учредена договорна ипотека за обезпечаване на вземанията от ответника „Марс МС“ЕООД по договор за стандартен кредит за оборотни средства от 25.07.2013г., като ипотеката е учредена върху недвижим имот, представляващ УПИ VII-746 в кв.6 по плана на \*\*\*, целият с площ от 800 кв.м., ведно с построените в имота, съгласно разрешение за строеж №656/27.11.2012г.на Община Козлодуй „Автомивка, офис и автоуслуги“ с площ от 138 кв.м. и навес за автомобили с площ от 167 кв.м. Нотариалният акт за учредяването на договорна ипотека е представен по делото и от него се установява, че ипотеката е учредена върху имотите, така както са посочени и в исковата молба. Установява се също, че ответницата Г. Ц. е страна по ипотечната сделка както в качеството си на солидарен длъжник с кредитополучателя „Марс МС“ЕООД, така и като собственик на ипотекираните имоти.

За установяване идентификацията на процесния имот УПИ VII-746 в

кв.6 по плана на \*\*\* към датата на учредяването на договорната ипотека, по делото е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза. Видно от приетото и неоспорено от страните заключение на вещото лице А. В. действащият регулационен план на \*\*\* е одобрен със заповед №612/30.04.1966г. и върху този план са нанасяни последващите частични изменения, каквото е и изменението от 2012г. Вещото лице установява, че заповедта за изменение на ПУП-ПРЗ от 2012г. е влязла в сила на 07.05.2012г.и с това процедурата по изменение е завършена, при което изменението е следвало служебно да бъде нанесено в действащия регулационен план. Това обаче не е било сторено своевременно, а едва през 2021г. на базата на извършените проверки в Кметство-\*\*\* и в Община Козлодуй, вещото лице посочва също с изменението на ПУП-ПРЗ от 2012г. парцели УПИ XVII-746, УПИ XVIII-746, УПИ XIX-746 и УПИ XX-746 в кв.6 по плана на \*\*\* са обединени в един общ имот- нов УПИ XVII-746 с площ от 3668 кв.м.

След сравнение на плана до изменението му от 2012г. и след това, вещото лице е достигнало до заключението, че построените след изменението на ПУП-ПРЗ „Автомивка, офис и автоуслуги“, не попадат в границите на стария УПИ XVII-746, а би следвало да се намират в стария УПИ-XVIII-746. Частично с стария УПИ XVII-746 и частично в стария УПИ XX-746 попада единствено построения навес за автомобили. Съответно, по регулационния и кадастрален план до датата на изменението на ПУП-ПРЗ от 2012г., в стария УПИ XVII-746 са отразени само две паянтови жилищни сгради и две паянтови сгради, а по нот.акт №151, том V, рег.№5694, дело №389/2010 /л.28/ застрояването фигурира като една жилищна сграда със застроена площ от 104 кв.м., която съгласно приложения на л.47 от делото протокол /без дата/, е напълно разрушена и е негодна за живеене.

В заключението си вещото лице посочва също, че ако приложената по делото скица №26/06.06.2013г.на Кметство-\*\*\* е идентична със скица под същия номер и дата, посочена в нот.акт №65 за учредяване на договорна ипотека, то изводът е, че скицата е издадена по предходния план и тя не е съобразена с изменението му от 2012г.

При така установеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:

Предявеният иск е за обявяването за нищожен на договора за ипотека, обективиран в Нотариален акт №65/26.07.2013г., том IX, рег.№7338, дело

№513 на Нотариус В. М., в частта му относно учредената ипотека върху УПИ XVII–746, в квартал 6 по регулационния план на \*\*\*, целият с площ от 800 кв.м., ведно с построените в този имот съгласно разрешение за строеж №656/27.11.2012г. и удостоверение за въвеждане в експлоатация №10/07.05.2013г. на община Козлодуй, обект „Автомивка, офиси и автоуслуги, навес за автомобили“, съответно „Автомивка, офис и автоуслуги“ – сграда със съответни клетки с обща застроена площ от 138 кв.м. и навес за автомобили с площ 167 кв.м. , поради липса на тъждество на ипотекирания имот.

В практиката на ВКС /така напр.решение №140/10.09.2012г.по т.д. №329/2010г., II т.о., определение №1260/08.12.2014г. по гр.дело №4367/2014г., III г.о., определение №1299/15.12.2014г.по гр.д.№4366/2014г., III г.о/ последователно се приема, че изводът по отношение на тъждеството на ипотекирания имот е фактически извод на решаващия съд, обоснован от обстоятелствата по делото, а не единствено от описанието на вещта в акта. Поради това, не само правните, но и фактическите индивидуализиращи признаци на ипотекирания имот и неговото притежание към момента на сделката, подлежат на преценка, за да се изведе извод на наличие на тъждество по чл.170 от ЗЗД. В посочената практика е прието също, че за индивидуализацията на имота е достатъчно в договора за ипотека имотът да бъде посочен с основните си белези, същият да съществува и да принадлежи на лицето, което учредява ипотека.

В разглеждания случай е безспорно, че с атакувания ипотечен акт №65/26.07.2013г., том IX, рег.№7338, дело №513 на нотариус В.М. с рег. №\*\*\* на НК, ответницата Г. Ц. е учредила ипотека върху следните обекти: 1/ УПИ XVII-746 в кв.6 по регулационния план на \*\*\*, общ.Козлодуй, обл.Враца, целият с площ от 800 кв.м.; 2/ построените в имота, съгласно разрешение за строеж №656/27.11.2012г. и Удостоверение за въвеждане в експлоатация №10/07.05.2013г. на Община Козлодуй, обект-„Автомивка, офис и автоуслуги, навес за автомобили“, от които „Автомивка, офис и автоуслуги“-сграда със съответни клетки с обща застроена площ от 138 кв.м. и навес за автомобили с площ от 167 кв.м.

От събраните по делото доказателства се установи също така, че към датата на учредяване на ипотека собственик на така описаните обекти на собственост е именно ответницата Г. Ц., доколкото според влязлото в сила



към датата на учредяване на ипотеката изменение на регулационния план на \*\*\*, УПИ XVII-746 в кв.6 е бил образуван от обединяването на общо 4 предходни урегулирани имота- УПИ XVII-746, УПИ XVIII-746, УПИ XIX-746 и УПИ XX-746 в кв.6 по плана на \*\*\*, които 4 имота са били собственост на ответницата Ц., съгласно представените на л.24-29 от делото нотариални актове, а разрешението за строеж на „Автомивка, офис и автоуслуги“ и навес за автомобили, е издадено на ответницата Ц. и строежът е реализиран в собствения ѝ имот. Въпросната сграда „Автомивка, офис и автоуслуги“ със застроена площ от 138 кв.м. и навесът за автомобили съставляват самостоятелен обект на строителство по смисъла на §5, т.39 от ДР на ЗУТ и самостоятелен и годен обект на правото на собственост, предвид построяването им по съответния нормативен ред в собствен недвижим имот.

Съдът намира, че въз основа на събраните по делото доказателствата-нотариални актове, скици, заповед за одобряване на ПУП-ПРЗ от 26.03.2012г., разрешение за строеж, удостоверение за ползване, обяснителна записка и скици /л.213-217 от делото/, може да се направи обоснован извод, че са установени както правните, така и фактическите индивидуализиращи признаци на ипотекираните имоти /обекти на собственост/. Самостоятелните обекти „Автомивка, офис и автоуслуги“ и навес за автомобили са законно построени и са с налична техническа документация, като разрешението за тяхното строителство очевидно е издадено при съобразяване на обединяването на четирите поземлени имота. Този извод се налага от обстоятелството, че съгласно експертното заключение построеното не попада на територията на стария УПИ VII-746, поради което и щом като разрешението за строеж е издадено за УПИ XVII-746 в кв.6 и съгласно удостоверението за въвеждане в експлоатация строежът е извършен именно в УПИ XVII-746, то единственият извод, който може да се направи е, че от правна и от фактическа страна строежът е извършен в новообразувания УПИ XVII-746. Следва да се посочи също така, че документацията по разрешаването и реализирането на строежа е била приложена и при съставянето на процесния ипотечен акт, поради което и на това основание построените обекти се явяват правно и фактически индивидуализирани в същия акт. Ето защо и тъй като в договора за ипотека обектите са посочени и с основните им белези, съществували са на място и са принадлежали на ипотекарния длъжник-ответницата Г. Ц., то условието за тъждество на имота

по чл.170 ЗЗД се явява спазено.

Съдът намира също така, че тъждество на имота е налице и по отношение на ипотекирания УПИ XVII-746. От събраните по делото доказателства по безспорен начин се установи, че поземлен имот с означение УПИ XVII-746 е съществувал и е бил собственост на ответницата Г. Ц. както в площта от 800 кв.м. и границите му преди изменението на регулационния план на \*\*\* с одобрения през 2012г. ПУП-ПРЗ, така и в площта от 3668 кв.м. и границите му след частичното изменение на регулационния план от 2012г. Към датата на сключване на договора за ипотека имотът е бил с по-голяма площ от предходния имот с този номер, като в образувания нов имот е включен изцяло и стария УПИ XVII-746 с площ от 800 кв.м. Това обстоятелство дава основание на съда да приеме, че след като към датата на учредяване на ипотека имот с идентификация УПИ XVII-746 в кв.6 по плана на \*\*\* е съществувал, бил е собственост на ответницата Г. Ц. и е бил с по-голяма площ от 800 кв.м., за които е учредена ипотека, то и последната следва да се приеме за учредена до размер на идеалните части от новообразувания УПИ XVII-746, съответстващи на 800 кв.м. Посочената в ипотечния акт индивидуализация на имота е достатъчна за определяне на пространствените предели на правото на собственост и няма пречка ипотека да се налага върху идеални части от недвижим имот, а видно от ипотечния договор именно тези части са послужили за обезпечаване на вземането на ипотекарния кредитор.

По така изложените съображения съдът приема, че ипотечната сделка не е нищожна поради липса на тъждество на имота, като това налага отхвърляне на предявения иск като неоснователен.

*По разноските:*

С подадения отговор на исковата молба упълномощения адвокат на ответника „УниКредит Булбанк“ АД-адв.В. П., е поискал присъждане на разноски за адвокатско възнаграждение, като в подкрепа на това искане е представил пълномощно /л.104/, както и доказателства за изплатено възнаграждение в размер на 2256 лв.с ДДС /л.108 и л.109/. С допълнителна молба вх.№3819/12.06.2023г., адв.П. е поискал присъждането и на направените разноски за експертиза. Договор за правна защита и съдействие, сключен между адв.В. П. и „УниКредит Булбанк“ АД не е представен по делото, като не са представени и доказателства за регистрацията на адв.П. по

ЗДДС.

Съгласно разпоредбите на чл.36, ал.2 от Закона за адвокатурата и на чл.1 от Наредба №1/2004г.за МРАВ, размерът на възнаграждението се определя в писмен договор между адвоката и клиента, като този договор съставлява една от кумулативните предпоставки за присъждане на разноски. От своя страна разпоредбата на § 2а от ДР на Наредба №1/2004г. предвижда, че за нерегистрираните по Закона за данъка върху добавената стойност адвокати размерът на възнагражденията по тази наредба е без включен в тях данък върху добавената стойност, а за регистрираните дължимият данък върху добавената стойност се начислява върху възнагражденията по тази наредба и се счита за неразделна част от дължимото от клиента адвокатско възнаграждение, като се дължи съобразно разпоредбите на Закона за данъка върху добавената стойност.

В случая упълномощения адвокат на ответника не е представил договор за правна защита и съдействие, от който да се установява размера на договореното възнаграждение, като не е представил и доказателства за регистрацията си по ЗДДС, поради което искането за присъждане на разноски за адвокатска защита се явява неоснователно и следва да бъде оставено без уважение.

Основателно се явява единствено искането за присъждане на направените от „УниКредит Булбанк“ АД разноски за експертиза, в размер на 300 лв., при което и с оглед представените доказателства за заплащането на тази сума, на осн.чл.78, ал.3 от ГПК искането ще следва да се уважи.

Водим от горното, Врачанският окръжен съд

## **РЕШИ:**

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен предявеният от Държавата, представлявана от министъра на финансите, действащ чрез упълномощения му гл.юрисконсулт на ТД на НАП Велико Търново, против „УниКредит Булбанк“ АД-гр.София, „МАРС МС“ ЕООД-\*\*\*, обл.Враца и Г. Л. Ц. от \*\*\*, обл.Враца, иск за обявяване нищожност на договор за ипотека, обективиран в нот.акт №65/26.07.2013г., том IX, рег.№7338, дело №513 на нотариус В.М. с рег.№\*\*\* на НК, в частта му, относно учредената ипотека върху УПИ XVII-746 в кв.6 по регулационния план на \*\*\*, общ.Козлодуй, обл.Враца, целият с

площ от 800 кв.м., ведно с построените в имота, съгласно разрешение за строеж №656/27.11.2012г. и Удостоверение за въвеждане в експлоатация №10/07.05.2013г. на Община Козлодуй, обект-„Автомивка, офис и автоуслуги, навес за автомобили“, съответно „Автомивка, офис и автоуслуги“-сграда със съответни клетки с обща застроена площ от 138 кв.м. и навес за автомобили с площ от 167 кв.м., поради липса на тъждество на ипотекирания имот.

ОСЪЖДА на осн.чл.78, ал.3 от ГПК Държавата, представлявана от министъра на финансите, да заплати на „УниКредит Булбанк“АД със седалище и адрес на управление \*\*\*, ЕИК \*\*\*, сумата от 300 лв.деловодни разноси за експертиза.

Решението е постановено при участието на третото лице-помагач на страната на ответника „УниКредит Булбанк“АД- нотариус В. И. М. с рег. №\*\*\* в РНК.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Апелативен съд-София в двуседмичен срок от връчването му на страните.

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