

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 328

гр. Перник, 12.05.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК** в закрито заседание на дванадесети май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: МЕТОДИ КР. ВЕЛИЧКОВ

като разгледа докладваното от МЕТОДИ КР. ВЕЛИЧКОВ Гражданско дело № 20211700100430 по описа за 2021 година

Предявен е иск от Д. Й. СТ. срещу „Юробанк България“ АД за установяване, че е недействителна-нищожна ипотеката, учредена с нот. акт за договорна ипотека № \*\*\* на нот. Н. З., вписан в Служба по вписванията – Перник – вх. рег. № 1431 от 03.05.2005г., \*\*\*от Д.С. в полза на Българска пощенска Банка АД /със сегашно наименование „Юробанк България“ АД/, върху неин собствен недвижим имот: \*\*\*, самостоятелен обект с идентификатор \*\*\* по КККР на гр. Перник, заедно с принадлежащото към апартамента избено помещение \*\*\* на партерен етаж в жилищния блок, находящ се в \*\*\*, със застроена площ от 17,13 кв. м., заедно с 0,872 идеални части от сградата и съответно от правото на строеж.

В исковата молба недействителността-нищожността на ипотечния договор се обосновава и се концентрира с твърдението, че ипотеката е била учредена от ищеца като трето лице –ипотекиращо за чужд дълг, за вземане, каквото не е съществувало и не съществува по договор за банков кредит от 29.04.2005г. между Пощенска Банка АД и Алматея Прима ООД за главница, лихви и др. плащания, описани в горепосочения нот. акт за договорна ипотека, при което ипотеката е недействителна съгл. чл. 166, ал. 2, чл. 167 и чл. 170 ЗЗД, както поради несъществуване на вземане, за чието обезпечаване е учредена договорната ипотека, така и поради несъществуване на кредитор и длъжник, респективно които водят до нищожност на ипотеката и поради противоречие със закона, нарушение на добрите нрави, невъзможен предмет, липса на съгласие, липса на форма и основание. Твърди се, че ипотечният

договор, оформен с нотариален акт е нищожен още и поради неспазване на предписаната в закона форма поради нищожността на нотариалното удостоверяване съгл. 472, вр. чл. 476, б. „г“ ГПК (отм.), вр. чл. 167 ЗЗД, тъй като е нарушено изискването за съдържание на нот. акт. – в съдържането на нотариалния акт е описано вземане по договор за банков кредит от 29.04.2005г., какъвто договор не е съществувал и не съществува, поради което не е бил представен на нотариуса, за да се посочи като съдържание на нот. акт. С исковата молба са представени документи с искане за приемане като доказателства по делото, както и за издаване на 2 бр. съд. удостоверения.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът по подробни съображения оспорва иска с доводи, че не са налице особените основания за нищожност на ипотеката по чл. 170 ЗЗД, както и тези по чл. 26 ЗЗД. Счита, че с молба за подновяване на вписана ипотека е посочена коректната дата на договора за банков кредит, а именно 08.03.2005г. и разминаването на датите не прави нот. акт за ипотека за нищожен, нито променя съдържанието и волята на страните, установени от нотариуса. Пропускът да се извърши поправката на ипотечния акт в екземпляра вписан в Сл. по вп. не е опорочаващ ипотечното право. В представения от ищеца нот. акт е налице техническа грешка като вместо правилната дата на сключване на договора за кредит – 08.03.2005г., погрешка е изписана датата на сключване на нот. акт за учредяване на договорна ипотека – 29.04.2005г. Така допуснатата техническа грешка е своевременно поправена от нотариуса, в доказателство на което с отговора е представен и Нот. акт за договорна ипотека върху недвижим имот № \*\*\*. с нанесена поправка. С отговора са представени документи с искане за приемане като доказателства по делото, както и за прилагане на гр. д. № 8293/2011г. по описа на РС - Перник и заверен препис от и.д. № 230/2012г. по описа на ЧСИ Силиян Бадев.

С определение № 808 от 13. 10. 2021г., постановено по настоящето дело, по искане на ищцата са конституирани като съищци „Алматея Прима“ ООД в несъстоятелност и ЯС. ГР. М..

Препис от исковата молба с приложенията е връчен на новоконституирания съищец „Алматея Прима“ ООД и даването в тази връзка на възможност на новоконституирания съищец да изложи становище по исковата молба, както и да вземе участие във всички съдопроизводствени

действия в делото.

В дадения от съда срок, новоконституирания съищец „Алматея Прима“ ООД чрез синдика адв. В. П. М., е подал становище, в което моли на основание чл. 253 от ГПК съдът да измени определението, с което „АЛМАТЕЯ ПРИМА“ ООД /н./ е конституирано като съищец, като се приеме, че дружеството не следва да участва в производството, тъй като няма правен интерес или алтернативно да участва като съответник. Не възразява по приетите по делото представените към исковата молба писмени доказателства и издадените по делото съдебни удостоверения. Поискано е ответникът по делото - „Юробанк България“ АД да бъде задължен от съда да представени процесния договор за банков кредит от 2005г., ведно с всички анекси и допълнителни споразумения и приложения към него, както и извлечение от банковата сметка на „АЛМАТЕЯ ПРИМА" ООД /и./, по която е преведена (усвоена) сумата по кредита, съответно извлечение от банковата сметка на „АЛМАТЕЯ ПРИМА“ ООД /н./, от което да е видно дали дружеството е погасило кредита (ако е бил отпускан такъв). Необходимостта от това доказателствено искане е обусловена от факта, че синдикът не разполага с търговските и счетоводни книги на дружеството и няма никаква информация за процесния кредит. В случай че съдът не уважи направеното искане по чл. 253 от ГПК и „АЛМАТЕЯ ПРИМА“ ООД /н./ запази качеството си на съищец по делото, и участва като задължителен необходим другар на първоначалния ищец, моли на основание чл. 216, ал.2 от ГПК във връзка с чл. 210 от ГПК, искът по настоящото производство да бъде съединен за съвместно разглеждане с иска по гр.д. № 105/2021 год. по описа на ОС- Перник (искът по посоченото дело е предявен от друг ипотекарен длъжник по процесната договорна ипотека).

С определение № 117 от 16. 02. 2022г., постановено по настоящето дело е оставено без уважение искането на „Алматея Прима“ ООД /н./, чрез синдика Ванко М., да бъде изменено на основание чл. 253 ГПК, определение № 808 от 13. 10. 2021г., постановено по настоящето дело, с което като съищец е конституирано „Алматея Прима“ ООД в несъстоятелност, както и е оставено без уважение искането за съединяване на гр. д. № 430 / 2021г. с гр. д. № 105 / 2021г. – и двете по описа на Пернишкия окръжен съд.

Съищецът ЯС. ГР. М. не е изразил становище по определението с което

е конституиран като съищец.

С писмения отговор, ответникът „Юробанк България“ АД, чрез адвокат Х. И. :

Оспорва иска като недопустим. Моли на основание чл.153 от ГПК определение № 808 от 13. 10. 2021г., постановено по настоящето дело, с което като съищци са конституиран „Алматея Прима“ ООД в несъстоятелност и ЯС. ГР. М., да бъде изменено, като същото бъде отменено по отношение на конституирания като ищец ЯС. ГР. М.. Ако не бъде уважено това искане, то моли писмения отговор в тази му част са счита за частна жалба срещу това определение.

Счита, че исковата молба е нередовна, тъй като в нея не са изложени обстоятелства, въз основа на които ищцата твърди, че е налице нищожност на ипотеката поради неизвестност на лице, учредило същата, което твърдение е изложено на стр.5, абзац 3-ти от исковата молба.

В случай, че съдът приеме исковата молба за допустима, то я оспорва като неоснователна. Навежда довод, че се касае за техническа грешка, която е отстранена от нотариуса; че ипотеката не е недействителна по реда на чл. 166, чл. 167 и чл. 170 от ЗЗД; че ипотеката не е нищожна, че е налице съгласие на действителния собственик за учредяване на ипотеката; че е налице вземане банката спрямо към посочения длъжник и същата е имала качеството на кредитор; както и че двата представени по делото нотариални актове са идентични и удостоверяват вземане, за което е учредено обезпечението и то е ясно индивидуализирано. С оглед изложеното намира, че учредената ипотека отговаря на всички законови изисквания, а пропускът да се извърши поправка на ипотечния акт в екземпляра, вписан в Служба по вписванията не е опорочаващ ипотечното право. Навежда доводи, че Ясен Григор М. е живял на съпругески начала с ищцата Д. Й. СТ. и имат дете, поради което и двамата са знаели какво подписват и за кой кредит се отнася ипотеката.

Пернишкият окръжен съд намира, че искането за прекратяване на делото като недопустимо и за оставяне на исковата молба без движение, с даване на указания за отстраняване на нередовности, са неоснователни.

По съображенията вече изложени в определение № № 117 от 16. 02. 2022г. /л.103 от делото/, исканията на ответната банка за изменение на определение № 808 от 13. 10. 2021г., постановено по настоящето дело, с което като съищещ е конституирано „Алматея Прима“ ООД в несъстоятелност, както и е оставено без уважение искането за съединяване на гр. д. № 430 / 2021г. с гр. д. № 105 / 2021г. – и двете по описа на Пернишкия окръжен съд, още повече, че към настоящия момент производството по гр. д. № 105 / 2021г. вече е приключило и следва постановяване на съдебно решение по него.

Съдът само следва да отбележи, че писмен отговор и частна жалба са две съвсем различни неща и писменият отговор, няма и не може да има характер на частна жалба.

В обстоятелната част на исковата молба са изложени обстоятелствата, въз основа на които ищцата предявява иска, а в последствие прави искане за конституиране и на още двама съищци, съобразно практика на ВКС по идентичен случай.

Доказателствена тежест:

С оглед изложените в исковата молба обстоятелства /недействителността-нищожността на ипотеката се обосновава и се концентрира именно с несъществуването на обезпеченото вземане-кредит, описано и посочено в нот. акт за договорна ипотека/ и формулиран петитум, съдът приема, че са предявени два самостоятелни иска - иск с пр. осн. чл. 170 ЗЗД и иск с пр. осн. чл. 26, ал. 2, пр. 3 ЗЗД, вр. чл. 472, вр. чл. 476, б. „г“ ГПК (отм.), вр. чл. 167 ЗЗД, като останалите обстоятелства, с които ищецът обосновава нищожността на ипотечния договор, не са различни основания по смисъла на чл. 127, ал. 1, т. 4 ГПК и въвеждането им не извежда обективно съединяване и на множество евентуални искове по чл. 26 ЗЗД, тъй като се включват и/или произтичат от недействителността по чл. 170 ЗЗД, вр. чл. 166, ал. 2, чл. 167 ЗЗД и не биха могли да допълват цитираните норми.

Предмет на доказване от ищеца по иска по чл. 170 ЗЗД са посочените обстоятелства за недействителност на учредяването на ипотеката – поради несъществуване на главното (обезпеченото) вземане, посочено в договора за банков кредит, от който произтича, за чието обезпечаване е учредена договорната ипотека, и/или несъществуване на кредитор и/или длъжник, като самостоятелни основания за недействителност на самия договор за ипотека

(чл. 170, вр. чл. 167, ал. 2 ЗЗД).

Предмет на доказване от ищеца по иска по чл. 26, ал. 2, пр. 3 ЗЗД, вр. чл. 472, вр. чл. 476, б. „г“ ГПК (отм.), вр. чл. 167 ЗЗД са посочените обстоятелства за нищожността на нотариалното удостоверяване съгл. 472, вр. чл. 476, б. „г“ ГПК (отм.), вр. чл. 167 ЗЗД, с което е нарушено изискването за съдържание на нот. акт, което води до неспазената специална форма за действителност на сделката за ипотека.

По доказателствените искания:

Представените от ищцата Д.С. писмени доказателства с исковата молба, тези представени от банка с молба вх. № 1552 от 24. 03. 2022г. на Пернишкия окръжен съд и тези писмени доказателства, представени от банката с писмения отговор, следва да бъдат приети.

## **ОПРЕДЕЛИ:**

Оставя без уважение искането на „Юробанк България“ АД за изменение на осн. чл. 253 ГП на определение № 808 от 13. 10. 2021г., постановено по настоящето дело, с което като съищец е конституиран ЯС. ГР. М., както и е оставено без уважение искането за съединяване на гр. д. № 430 / 2021г. с гр. д. № 105 / 2021г. – и двете по описа на Пернишкия окръжен съд.

Оставя без уважение искането на „Юробанк България“ АД за оставяне без движение на производството по делото, за отстраняване на нередовности по исковата молба.

Докладва делото, по реда на чл. 146, ал.1 от ГПК, така както е направено в мотивите на настоящето определение.

Приема и прилага писмените доказателства представени от ищцата с исковата молба, тези писмени доказателства, представени от банка с молба вх. № 1552 от 24. 03. 2022г. на Пернишкия окръжен съд и тези писмени доказателства, представени от банката с писмения отговор.

На основание чл. 146, ал.3 от ГПК, съдът дава възможност на страните, в седмичен срок от връчване на настоящето определение, с писмени молби да изложат становището си по дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия.

Насрочва съдебно заседание за 23. 08. 2022г. от 14.00 ч., за която дата и

час да се призоват страните, като съищецът ЯС. ГР. М. да се призове на адрес – \*\*\*, Община Перник, чрез залепване на уведомление по реда на чл. 47, ал.1 от ГПК на входната врата /портата/ на имота.

Препис от иския отговор да се връчи на ищцата Д.С., чрез адвокат А.А..

Определението не подлежи на обжалване.

**Съдия при Окръжен съд – Перник:** \_\_\_\_\_