

РЕШЕНИЕ

№ 526

гр. Силистра, 20.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – СИЛИСТРА в публично заседание на двадесети септември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Жанет Ив. Борова

при участието на секретаря М. П. Л.
като разгледа докладваното от Жанет Ив. Борова Гражданско дело № 20213420100211 по описа за 2021 година

Иск с правно основание чл.88 във вр. с чл. 90, ал. 1 от ЗКИР .

Ищецът П. И. Д. с ЕГН *****, гр. С., ул. П. М. № , ет. , ап. претендира от съда да постанови решение, с което да установи недействителност на вписаното обстоятелство - вписан особен залог въз основа на договор за особен залог от 21.12.2015 г., сключен между „С. Л.“ АД и „Б.а. к. б.“ АД с ЕИК ПО ОТНОШЕНИЕ на собствения му имот - поземлен имот с номер (по предходен план за земеразделяне) 039016 (Нула Тридесет и Девет Хиляди и Шестнадесет), находящ се в землището на с. С., ЕКАТТЕ , община К., С. област, с площ от 21000 (Двадесет и Една Хиляди) квадратни метра, местността „КОДЖА АНЛЪК“, пета категория, начин на трайно ползване - НИВА, при съседни на имота - нива с № 039018, нива с № 039017, нива № 039009, полски път 050165, нива № 039011 и нива № 039012 - понастоящем част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 69804.39.27 (Шестдесет и Девет Хиляди Осемстотин и Четири Точка Тридесет и Девет Точка Двадесет и Седем) по КKKP на с. С., община К., С. област одобрени със заповед на ИД на АГKK № РД-18-287/08.05.2018 г., с адрес на ПИ - местност КОДЖА АНЛЪК и площ 47764 (Четиридесет и Седем Хиляди Седемстотин

Шестдесет и Четири) квадратни метра, трайно предназначение на територията - земеделска и начин на трайно ползване - друг вид трайно насаждение, категория на земята - 5 (Пета), с номер по предходен план 039027(039011 и 039016) и съседни на имота - ПИ с идентификатори 69804.39.29, 69804.39.165 и 69804.39.9 - описан в т. 268 на Приложение 1 от договора, неразделна част от същия съобразно чл. 1.03, тъй като договорът е нищожен поради липса на съгласие - чл. 26, ал. 2 от ЗЗД или, алтернативно поради неговата унищожаемост поради грешка в предмета – чл. 27 и чл. 28 от ЗЗД.

В условията на алтернативност моли да бъде установено несъществуване на вписаното обстоятелство, тъй като собственият му имот не е част от търговското предприятие на „С. Л.“ АД и отбелязването му под № 268 в Приложение № 1 - неразделна част от договора за особен залог, вписан в АВ - СВ - Силистра в книгата за особени залози под № 173/18.02.2016 г., том 1, № 1, вид дело, двойно вх. Рег. № 174/18.01.2016 г., явяващ се 2 по ред особен залог в полза на залогополучателя „Б.- а. к. б.“ АД с ЕИК се явява несъществуващо обстоятелство по смисъла на чл. 90, ал. 1 от ЗКИР, както и да бъде задължена АВ – СВ - Силистра да заличи вписания особен залог.

Във връзка с обосноваване на основателността на претенцията ищецът изтъква, че на 30.07.2014 г. заменил свой собствен недвижим с друг, собственост на „С. Л.“ ЕООД. На 21.12.2015 г. „С. Л.“ АД / правопреемник на С. Л.“ ЕООД / сключило договор за особен залог на предприятие с „Б.-а. к. б.“ АД, който обхващал и всички недвижими имоти, елементи на предприятието, като в т. 268 от Приложение 1 към договора за залог бил описан и имотът, собственост на ищеца.

На 05.12.2019 г. с договор за прехвърляне на вземания „Б.-а. к. б.“ АД с ЕИК е прехвърлило вземането си, заедно с обезпеченията, включително особения залог на предприятие на А. Г. П. с ЕГН *****, като в приложението към договора за цесия, имотът, собственост на ищеца не фигурирал.

След като в началото на месец ноември 2020 г. ищецът узнал за вписаната тежест, провел разговори с представители на „С. Л.“ АД, които

предприели действия по заличаване на вписания залог по отношение на имота на ищеца по партидата на дружеството им в Търговски регистър, като депозирали нотариално заверено съгласие на новия кредитор А. Г. П.. Поради съдебно постановено спиране на регистърното производство новият кредитор не бил вписан по партидата на дружеството, поради което било отказано вписване и на частичното заличаване на особения залог по отношения на имота на ищеца. СВ - Силистра също се намирала в невъзможност да заличи вписаната тежест върху имота, тъй като вписването в ИР се явява вторично и в зависимост от вписването в ТР.

Междувременно изтекъл и срокът на особения залог по смисъла на чл. 30, ал. 2 от ЗОС, тъй като вписването не било подновено преди да изтече срокът, но това обстоятелство също не било отбелязано в ИР.

Ищецът аргументира правния си интерес за предявяване на настоящата претенция със засягането на законните му интереси на собственик.

Ответникът „С Л”АД с ЕИК , със седалище и адрес на управление: обл. С, общ. С, село Л ул. С. № , представляван от изпълнителния директор Д. Е. Т. е подал писмен отговор, с който признава предявените искове. Потвърждава фактите, изложени от ищеца в исковата молба и моли претенциите да бъдат уважени.

Ответникът А. Г. П. с ЕГН *****, обл. С., общ. С., село Л. 1151 ул. С. № , е подал писмен отговор, с който признава предявените искове. Потвърждава фактите, изложени от ищеца в исковата молба и моли претенциите да бъдат уважени.

Ответникът **"Б.-А. К. Б." АД (БАКБ)** с ЕИК , със седалище и адрес на управление в гр. С. 1000, С. община, район "С.", ул. "С." № , представляван от И. П. Г. и Л. И. Г. е подал писмен отговор, с който признава предявените искове. Потвърждава фактите, изложени от ищеца в исковата молба и моли претенциите да бъдат уважени.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателствени средства, доводите и становището на страните, намира за установено следното:

Ищецът е собственик на поземлен имот с номер 039016, находящ се в землището на с. С., ЕКАТТЕ, община К., С. област, с площ от 21000 кв.м., местността „КОДЖА АНЛЪК“, пета категория, начин на трайно ползване - НИВА, придобит чрез замяна на друг негов собствен имот на 30. 07. 2014 г. от първия ответник. Чрез промяна в плана и обединение на имоти, към момента имотът е част от ПИ с идентификатор 69804.39.27 по КККР на с. С., община К., С. област одобрени със заповед на ИД на АГКК № РД-18-287/08.05.2018 г., в местността КОДЖА АНЛЪК и площ 47764 кв. м., трайно предназначение на територията - земеделска и начин на трайно ползване - друг вид трайно насаждение, категория на земята - пета, с номер по предходен план 039027(039011 и 039016) и съседи на имота - ПИ с идентификатори 69804.39.29, 69804.39.165 и 69804.39.9.

Въпреки че първият ответник е изгубил правото на собственост по отношение на процесния имот, на 21.12.2015 г. „С. Л.“ АД / правопреемник на С. Л.“ ЕООД / сключило договор за особен залог на предприятие с „Б.-а. к. б.“ АД, който обхваща и всички недвижими имоти, елементи на предприятието, като в т. 268 от Приложение 1 към договора за залог бил описан и имотът, собственост на ищеца.

Към момента на сключване на договора за особен залог на търговското предприятие, имотът на ищеца не е част от това търговско предприятие, което вече не е притежавало правото на собственост по отношение на него, поради което е налице вписване на несъществуващо обстоятелство по смисъла на чл. 90, ал. 1, предл. 3 от ЗКИР.

С оглед вида на предявения иск, в тежест на ответника „С. Л.“ АД бе да докаже съществуването на правото му да учреди, респективно да впише особен залог върху недвижимия имот, собственост на ищеца, към момента на вписването. Това не бе сторено, напротив, твърденията на ищеца не се оспорват, поради което и при посочената липса на законово основание извършеното вписване се явява недействително.

По изложените съображения съдът уважава изцяло предявения главен иск, като следва да постанови и заличаване на вписаното обстоятелство, на основание чл. 90 от ЗКИР.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК

ответниците следва да заплатят на ищеца направените разноски в настоящото производство, които са в размер на 630.00 лева.

Мотивиран от гореизложеното, СРС

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на осн. чл. 88 от ЗКИР във връзка с чл. 537, ал. 2 от ГПК и чл. 124 от ГПК по отношение на „С. Л.” АД с ЕИК, със седалище и адрес на управление: обл. С., общ. С., село Л. 1151 ул. С. № , представляван от изпълнителния директор Д. Е. Т., А. Г. П. с ЕГН *****, обл. С., общ. С., село Л. 1151 ул. С. № и "Б.А. К. Б." АД (БАКБ) с ЕИК , със седалище и адрес на управление в гр. С. 1000, С. община, район "С.", ул. "С." № , представляван от И.П. Г. и Л. И. Г. , че за „С. Л.” АД с ЕИК **не е съществувало правото** да сключи договор, респективно да впише особен залог, вписан от АВ, СВ – Силистра с вх. рег. № 174/18.01.2016г., акт № 1, том 1, **в частта на позиция т. 268** на Приложение 1 от договор за залог на търговско предприятие от 21.12.2015 г. – поземлен имот с номер (по предходен план за земеразделяне) 039016 (нула тридесет и девет хиляди и шестнадесет), находящ се в землището на с. С., ЕКАТТЕ 69804, община К., С. област, с площ от 21000 (двадесет и една хиляди) квадратни метра, местността „КОДЖА АНЛЪК“, пета категория, начин на трайно ползване - НИВА, при съседи па имота - нива с № 039018, нива с № 039017, нива № 039009, полски път 050165, нива № 039011 и нива № 039012 - понастоящем част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 69804.39.27 (шестдесет и девет хиляди осемстотин и четири точка тридесет и девет точка двадесет и седем) по КККР на с. С., община К., С. област одобрени със заповед на ИД на АГКК № РД-18-287/08.05.2018 г., с адрес на ПИ - местност КОДЖА АНЛЪК и площ 47764 (четиридесет и седем хиляди седемстотин шестдесет и четири) квадратни метра, трайно предназначение на територията - земеделска и начин на трайно ползване - друг вид трайно насаждение, категория на земята - 5 (пета), с номер по предходен план 039027(039011 и 039016) и съседи на имота - ПИ с идентификатори 69804.39.29, 69804.39.165 и 69804.39.9, собственост на П. И. Д. с ЕГН *****, гр. С., ул. П. М. № , ет. , ап. , съгласно нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 180, т. IV, рег. № 5255, н. д. № 522 от 2014 г. на Нотариус Златко Нотев, рег. № 307 на

НК, вписан в Имотен регистър при Служба по вписванията гр. Силистра с вх. № 4400 от 30.07.2014 г. акт. № 76, том XIII, дело № 1687/ 2014г. и **ОТМЕНЯ**, на осн. чл. 532 ал. 2 ГПК, извършеното от Агенция по вписванията, Служба по вписванията – гр. Силистра, вписване с вх. рег. № 174/18.01.2016г., акт № 1, том 1, в частта на позиция т. 268 на Приложение 1 от договор за залог на търговско предприятие от 21.12.2015 г., поради **несъществуването** на това обстоятелство.

Да се заличи вписаното обстоятелство, на основание чл. 90 от ЗКИР.

Препис от решението след влизането му в сила да се изпрати на Агенция по вписванията – Служба по вписванията гр. Силистра, за сведение и изпълнение.

ОСЪЖДА С. Л.” АД с ЕИК, със седалище и адрес на управление: обл. С., общ. С., село Л. 1151 ул. С. № , представляван от изпълнителния директор Д. Е. Т., А. Г. П. с ЕГН *****, обл. С., общ. С., село Л. 1151 ул. С. № и **"Б.-А. К. Б."** АД (**БАКБ**) с ЕИК , със седалище и адрес на управление в гр. С. 1000, С. община, район “С.”, ул. “С.” № , представляван от И. П. Г. и Л. И. Г. да заплатят солидарно на П. И. Д. с ЕГН *****, гр. С., ул. П. М. № , ет. , ап. **сумата от 630.00** / шестстотин и тридесет / лева – разноски за производството.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Силистренския окръжен съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Силистра: _____