

ПРОТОКОЛ

№ 165

гр. Варна, 19.03.2024 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в публично заседание на осемнадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Ралица Ц. Райкова

при участието на секретаря Елена Ян. Петрова

Сложи за разглеждане докладваното от Ралица Ц. Райкова Търговско дело № 20233100900146 по описа за 2023 година.

На именното повикване в 09:33 часа се явиха:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от ГПК:

ИЩЦАТА Г. Й. И. , редовно уведомена по реда на чл. 56, ал. 2 от ГПК, не се явява, не се представлява.

ИЩЕЦЪТ М. К. О., редовно уведомен по реда на чл. 56, ал. 2 от ГПК, не се явява, не се представлява.

ОТВЕТНИКЪТ „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД , представляван от Изпълнителния директор Д.Б.Ш., редовно уведомен по реда на чл. 56, ал. 2 от ГПК, представлява се от **адв. Л. М.**, редовно упълномощена и приета от съда отпреди.

ПО ХОДА НА ДЕЛОТО

Адв. М.: Няма пречки по хода на делото. Доколкото сме наясно, вече е влязло в сила определението за прекратяване на делото в едната част. Има постановено определение на ВКС. В този смисъл намирам, че не са налице пречки по хода на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки по хода на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

С влязло в сила Определение № 1103 / 03.08.2023г., постановено в

настоящото производство, последното е частично прекратено - В ЧАСТТА по предявените от 1/Г. И. Й., ЕГН ***** и 2/ М. К. О., ЕГН *****, и двамата с адрес: *****, срещу „Юробанк България“ АД, ЕИК 000694749, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Витоша, бул. „Околовръстен път“ 260, представлявана заедно от Д.Ш. – изпълнителен директор и М.В. – прокурист, **в условията на евентуалност искове с правно основание чл. 124 от ГПК да бъде прието за установено между страните несъществуването на ипотечно право на предпочитателно удовлетворение върху недвижим имот, собственост на ищците, а именно – апартамент със застроена площ – 103,48 кв.м., находящ се в гр. Варна, ул. „Любен Каравелов“ №11, вх. Б, ет.1, вляво от стълбището, състоящ се от входно антре, дневна с ниша, килер, дрешник, три стаи, вестибюл, баня-тоалетна, балкон – лоджа, ведно с прилежащото му избено помещение, находящо се под ап.4, ведно с таванско помещение, заедно с 5,5858% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, попадащо в кв. 729 по плана на 3-ти микрорайон на града, учредено от ищците в полза на ответника с нотариален акт за договорна ипотека №141, том IV, рег. No 7933, дело No 642 от 02.09. 2008г. на нот. П.П. с рег. No 224 на НК, вписан с акт No 14, том XXII, дело No 19752 / 2008г., вх. рег.No 25144 / 02.09.2008г. на Службата по Вписвания- Варна, поради погасяване на обезпеченото с ипотеката вземане по Договор за жилищен кредит No 2512 / R/ 2008г. от 02.09.2008г. по давност, като недопустимо, на основание чл.299, ал.2 от ГПК.**

Горното налага корекция в доклада по делото, поради което и СЪДЪТ ДОКЛАДВА ДЕЛОТО, КАКТО СЛЕДВА:

I.ОБСТОЯТЕЛСТВА, ОТ КОИТО ПРОИЗТИЧАТ ПРЕТЕНДИРАНИТЕ ПРАВА И ВЪЗРАЖЕНИЯ:

ИЩЦИТЕ твърдят, че с нот.акт №140, том IV, рег. No 7932, дело No 641 / 2008г., вписан с акт No 62, том LXXVII, дело No 19750 / 2008г. на СВП- Варна, закупили недвижим имот – апартамент, находящ се в гр. Варна, ул. „Любен Каравелов“ №11, вх. Б, ет.1, вляво от стълбището, състоящ се от входно антре, дневна с ниша, килер, дрешник, три стаи, вестибюл, баня-тоалетна, балкон – лоджа, със застроена площ – 103,48 кв.м., ведно с прилежащото му избено помещение, находящо се под ап.4, ведно с таванско

помещение, заедно с 5,5858% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, попадащо в кв. 729 по плана на 3-ти микрорайон на града. За закупуване на имота им бил предоставен банков кредит в размер на 138 000 евро, обезпечен с ипотека върху закупения недвижим имот.

На 20.09.2013г. банката обявила предсрочна изискуемост на кредита и подала заявление за издаване на заповед за незабавно изпълнение, която била издадена на 19.11.2013г. Въз основа на подадено от длъжниците възражение било образувано исково производство под №1067/2014г. на ОС – Варна, което приключило с отхвърляне на предявените искове. Образуваното изп.дело било прекратено по искане на настоящите ищци на 20.02.2019г. Впоследствие бил предявен от банката осъдителен иск, въз основа на който било образувано т.д.№1499/2017г. по описа на ОС – Варна. Исковете били частично уважени с влязло в сила решение и въз основа на издадения изп.лист било образувано и понастоящем висящо изп.дело №1038/2020г. Ишците твърдят, че към настоящия момент ипотечното право не съществува.

С уточнителна молба с вх. No 8484 / 05.05.2021г., депозирана по т.д. 1367/2020г. на ВОС, ишците уточняват, че ипотечното право не съществува поради неподновяване на ипотеката в срока по чл. 172, ал.1 ЗЗД. Твърди се, че не са предприети действия по подновяване на ипотеката преди изтичане на 10годишния период, като сочат, че предявяват отрицателни установителни искове да бъде признато за установено несъществуването на ипотечното право.

С уточнителна молба с вх. No 8977 / 10.04.2023г. в рамките на настоящото производство пред ВОС, ишците сочат, че главното им основание е че не са предприети действия по подновяване на ипотеката преди изтичане на 10годишния период.

В срока по чл. 367 от ГПК, по делото от **ОТВЕТНИКА** е постъпил отговор на исковата молба, в който твърди, че исковата молба е нередовна, а в условията на евентуалност претенцията е неоснователна. Излага съображения, че твърденията за неподновяване на ипотеката се неверни. Сочи, че е вписването на ипотеката е подновено по молба на „Банка Пиреос България“ АД, вх. No 22515 / 21.08.2018г. Сочи, че действието е подновено преди изтичане на 10г. от първоначалното вписване и ипотеката продължава да

тежи върху имота с ред от първоначалното вписване. Излага още, че съгласно Анекс No 3 към договор за кредит, подписан на 23.01.2012г. върху същия имот е вписана и втора по ред ипотека в полза на „Банка Пиреос България“ АД с вх. No 1329 от 24.01.2012г., No 56, том I, дело No 547 на Службата по Вписванията, която обезпечавала вземанията на кредитора до 45 000 евро.

В срока по чл. 372, ал. 1 ГПК е постъпила допълнителна искова молба, в която предявените искове се поддържат по основание и размер. Ищците правят изрично възражение, че не са давали съгласие за преминаването на дълга от „Банка Пиреос България“ АД към „Юробанк България“ АД.

В срока по чл. 373, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на допълнителната искова молба, с който ответникът поддържа позицията си за неоснователност на исковете и релевираните в тази насока възражения. Изрично заявява, че исковете основани на твърдението за неподновяване на ипотеката са неоснователни.

С ПИСМЕНО СТАНОВИЩЕ вх. № 10862 / 03.05.2023г. **ответникът** изразява позицията си във връзка с уточнителна молба с вх. No 8977 / 10.04.2023г. на ищците, за което съдът е предоставил възможност. Поддържа всичко изложено в отговора и допълнителния отговор. Допълва, че на 18.01.2022г., по молба с вх. № 945 от 18.01.2022г., с дв.вх. № 1047 от 18.01.2022г., представляваща акт номер 13, акт том 2, на Служба по вписвания Варна, Имотен регистър, е подновено действието и на втората по ред ипотека. Обобщава, че в срока по чл. 172 ал. 1 от ЗЗД, кредиторът е подновил действието на своите обезпечения, като по този начин е запазил правото да се ползва от първоначалния ред на вписване. Поради горното счита и претенцията на главното заявено основание за неоснователна. За пълнота сочи, че дори и кредиторът - ответник по иска, да не беше спазил срока от десет години, то това не би довело до погасяване на ипотечното право. Съгласно чл. 172 ал. 2 от ЗЗД, след изтичане на срока обезпечението загубвало само своя ред на вписване, тоест своята противопоставимост спрямо трети лица. Даденото обезпечение не преставало да съществува като учредено право в полза на кредитора, доколкото то представлявало акцесорна уговорка между страните и неговото съществуване се обуславяло от съществуването на главното вземане. С други думи, докато обезпеченото

право съществувало в правния мир, то и ипотекарният кредитор имал право и интерес да впише наново нотариалния акт за учредяване на обезпечение и да се ползва от новия ред на вписване при удовлетворяването си.

II.ПРАВНА КВАЛИФИКАЦИЯ НА ПРАВАТА ПРЕТЕНДИРАНИ ОТ ИЩЕЦА, НА НАСРЕЩНИТЕ ПРАВА И ВЪЗРАЖЕНИЯТА НА ОТВЕТНИКА:

Предявени са от **ИЩЦИТЕ: 1/Г. И. Й., ЕГН ***** и 2/ М. К. О., ЕГН *******, и двамата с адрес: *********, **срещу ОТВЕТНИКА: „Юробанк България“ АД, ЕИК 000694749, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Витоша, бул. „Околовръстен път“ 260, представлявана заедно от Д.Ш. – изпълнителен директор и М.В. – прокурист, кумулативно субективно съединени искове с правно основание чл. 124 от ГПК да бъде прието за установено между страните несъществуването на ипотечно право на предпочитателно удовлетворение върху недвижим имот, собственост на ищците, а именно – апартамент със застроена площ – 103,48 кв.м., находящ се в гр. Варна, ул.“Любен Каравелов“ №11, вх. Б, ет.1, вляво от стълбището, състоящ се от входно антре, дневна с ниша, килер, дрешник , три стаи, вестибюл, баня-тоалетна, балкон – лоджа, ведно с прилежащото му избено помещение, находящо се под ап.4, ведно с таванско помещение, заедно с 5,5858% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, попадащо в кв. 729 по плана на 3-ти микрорайон на града, **учредено от ищците в полза на ответника с нотариален акт за договорна ипотека №141, том IV, рег. No 7933, дело No 642 от 02.09. 2008г. на нот. П.П. с рег. No 224 на НК, вписан с акт No 14, том XXII, дело No 19752 / 2008г., вх. рег.No 25144 / 02.09.2008г. на Службата по Вписвания- Варна, поради неподновяване на ипотеката в срока по чл. 172 ал.1 от ЗЗД.****

III. ОБСТОЯТЕЛСТВА, които са БЕЗСПОРНИ и/или не се нуждаят от ДОКАЗВАНЕ:

ПРИЕМА за БЕЗСПОРНО и ненуждаещо се от доказване между страните, че:

1/ С нотариален акт за договорна ипотека №141, том IV, рег. No 7933, дело No 642 от 02.09. 2008г. на нот. П.П. с рег. No 224 на НК, вписан с акт No 14, том XXII, дело No 19752 / 2008г., вх. рег.No 25144 / 02.09.2008г. на

Службата по Вписвания- Варна е учредена договорна ипотека върху собствения на ищите Г. И. Й. и М. К. О., недвижим имот- апартамент със застроена площ – 103,48 кв.м., находящ се в гр. Варна, ул.“Любен Каравелов“ №11, вх. Б, ет.1, вляво от стълбището, състоящ се от входно антре, дневна с ниша, килер, дрешник , три стаи, вестибюл, баня-тоалетна, балкон – лоджа, ведно с прилежащото му избено помещение, находящо се под ап.4, ведно с таванско помещение, заедно с 5,5858% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, попадащо в кв. 729 по плана на 3-ти микрорайон на града, в полза на „Юробанк България“ АД, за обезпечаване на задълженията на ищите по сключения с банката Договор за жилищен кредит No 2512 / R/ 2008г. от 02.09.2008г.

2/ С влязло в сила на 09.11.2016г. решение No 269 / 07.04.2015г., постановено по т.д. 1067 / 2014г. на ВОС са отхвърлени исковете на „Юробанк България“ АД срещу Г. И. Й. и М. К. О., с правно основание чл. 422 от ГПК след проведено заповедно производство за вземанията на Банката по Договор за жилищен кредит No 2512 / R/ 2008г. от 02.09.2008г.

3/ С влязло в сила на 01.11.2021г. Решение No 182 / 28.02.2019г., постановено по т.д. 1499 / 2017г. по описа на ВОС, което е имало за предмет осъдителни искове на „Юробанк България“ АД срещу Г. И. Й. и М. К. О. за сумите, дължими от тях по Договор за жилищен кредит No 2512 / R/ 2008г. от 02.09.2008г. са присъдени посочените в решението суми, като е прието, че същите се дължат.

IV.РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДОКАЗАТЕЛСТВЕНАТА ТЕЖЕСТ

В тежест на всяка от страните по делото е да установи фактите, на които основава своите искания и възражения, т.е. тези факти и обстоятелства, от които черпи изгодни за себе си правни последици.

Предвид процесуалното поведение на страните, съдът указва, че в **тежест на ищите** е да установят в условията на пълно и главно доказване, че валидно е учредено ипотечно право, като е изтекъл срокът за подновяване на ипотека и за същата не е отразено вписване.

В тежест на **ответника** е да установи фактите по възраженията си, от които черпи изгодни за себе си последици, а именно, че е подал молба за подновяване на ипотека и същата е вписана.

СЪДЪТ на основание чл. 375 ал.1 от ГПК, предоставя възможност на страните по делото да изложат становището си във връзка с доклада по делото и указанията на съда, както и да предприемат съответни процесуални действия в тази насока и по събиране на доказателствата.

СЪДЪТ констатира, че в рамките на откритото съдебно заседание, проведено на 25.09.2023 г. е докладвал постъпилите по делото:

- молба с вх. № 13563/01.06.2023 г. от „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, към която са приложени писмени доказателства и са отправени доказателствени искания;
- молба с вх. № 15387/20.06.2023 г. от ищцата Г. Й. И., в която са отправени доказателствени искания;
- становище с вх. № 17220/10.07.2023 г. от „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, с което изразяват становището си по молбата на ищцата и отправят доказателствени искания.

Същите не са приложени към делото, поради което и следва да се приложат към дело.

С молбите са направени доказателствени искания за приемане на писмени доказателства от страна на ответника, приложени към молба с вх. № 13563/01.06.2023 г. и становище с вх. № 17220/10.07.2023г., като същите следва да бъдат приобщени към материалите по делото.

СЪДЪТ намира, че без уважение следва да се остави искането да се изискат изпълнителни дела, доколкото същото се прави във връзка с твърденията за изтекла давност, които не са предмет на разглеждане.

Адв. М.: Нямам възражения по доклада. Ние сме предоставили доказателства за факта, че в ипотеката е вписан десетгодишния срок. Така или иначе сме изложили аргументи във връзка с тълкувателно решение. Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ предвид становищата на страните намира, че до събиране в рамките на настоящото производство следва да бъдат допуснати процесуално допустимите, относими към предмета на делото и необходими за изясняване на фактическата обстановка доказателства и на основание чл. 148 ГПК

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото

документите, представени с исковата молба, а именно заверени преписи от: Нотариален акт за покупко – продажба № 140, том 4, рег. № 7932, дело № 641/2008 г.; Нотариален акт за договорна ипотека № 141, том 4, рег. № 4033, дело № 642/2008 г.; Решение № 269/07.04.2015 г. по т. дело № 1067/2014 г. по описа на ВОС, ТО; Решение № 306/26.11.2015 г. по в.т.д. № 445/2015 г. по описа на ВАпС, ТО; Определение № 849/09.11.2016 г. по т. д. № 728/2016 г. по описа на ВКС, ТК, 1 ТО; Постановление за прекратяване на изп. дело № 20137110400898/20.02.2019 г.; Покана за доброволно изпълнение изх. № 12121/06.11.2020 г. по изп. дело № 20208830401038; покана за доброволно изпълнение изх. № 13410/30.11.2020 г. по изп. дело № 20208830401038; удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК Изх. № 5305020202/10.12.2020 г.; Декларация за семейно и материално положение и имотно състояние на Г. Й. И.; удостоверение за деклариран данни от НАП от 17.12.2020 г.; удостоверение за деклариран данни на Г. Й. И.; Удостоверение от 22.12.2020 г. от НОИ; декларация за семейно и материално положение и имотно състояние на М. К. О.; Удостоверение за деклариран данни от НАП от 17.12.2020 г.; Удостоверение за деклариран данни на М. К. О.; Удостоверение от 22.12.2020 г. от НОИ; Декларация за получени приходи и направени разходи от М. К. О.; Декларация за получени приходи и направени разходи от Г. Й. И..

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото документите, представени с отговора на исковата молба, а именно заверени преписи от: Пълномощно; Молба за подновяване на вписването на договорна ипотека от „Банка Пиреос България“ АД вх. № 22515/21.08.2018 г. на СВ; справка от Имотния регистър към АВ по партидата на ищцата Г. Й. И.; Справка от ИР към АВ по партидата на ищеца М. К. О.; Нотариален акт за договорна ипотека № 12, том 1, рег. № 325, дело № 12/2012 г.; Анекс № 3/23.01.2012 г. към Договор за жилищен кредит № 2512/R/2008 от 02.09.2008 г.; Решение № 182/28.02.2019 г. по т. д. № 1499/2017 г. по описа на ВОС, ТО; Решение № 260022/04.09.2020 г. по в.т.д. № 659/2019 г. по описа на ВАпС, ТО.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото документите, представени с писмено становище от ответника с вх. № 10862/03.05.2023 г., а именно заверени преписи от: Протокол за обявяване на купувача по публична продан гр. Варна, 28.06.2022 г.; Справка №

560084/02.05.2023 г. за лицето М. К. О. в Агенция по вписванията – от 01.01.1991 г. до 02.05.2023 г.; Справка № 560067/02.05.2023 г. за лицето Г. Й. И. в Агенция по вписванията – от 01.01.1991 г. до 02.05.2023 г.; Определение № 60578/01.11.2021 г. на ВКС.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото документите, докладвани в днешно заседание с молба вх. № 13563/01.06.2023г., а именно заверени преписи от: Молба за подновяване вписването на договорна ипотека; Молба за подновяване на ипотека от 18.01.2022 г.; Молба от „Юробанк България“ АД до ЧСИ Петя И., относно образуване на изпълнително дело; Изпълнителен лист № 260038/27.10.2020 г.; Покана за доброволно изпълнение с изх. № 13410/30.11.2020 г.; Покана за доброволно изпълнение с изх. № 12121/06.11.2020 г.; Договор за прехвърляне на вземания (цесия) № 5300/2163/30.06.2021 г.; Приложение № 1 към Договор за прехвърляне на вземания (цесия); Протокол за приключване от 14.07.2021 г. в гр. София; Молба с вх. № 19247/01.09.2021 г. от „С.Г. ГРУП“ ЕАД с правно осн. чл. 429 от ГПК; Молба с вх. № 27599/30.11.2021 г. от „С.Г. ГРУП“ ЕАД; Обявление № 20217190400941.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА по делото молба вх. № 15387/20.06.2023 г. от ищцата Г. Й. И., в която са отправени доказателствени искания.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА по делото писмено становище с вх. № 17220/10.07.2023 г. от „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, с което изразяват становището си по молбата на ищцата и отправят доказателствени искания, ведно с доказателствата към него, а именно: Копие от Решение № 359/22.03.2023 г. по въззивно гражданско дело № 561/2023 г., по описа на Окръжен съд – Варна, V състав; Копие от Протокол за въвод във владение от 11.05.2023г.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането да се изискат и приобщят изпълнителните дела, доколкото същото се прави във връзка с твърденията за изтекла давност, които не са предмет на разглеждане.

Адв. М.: Няма да претендираме разноски. Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ като взе предвид поведението на страните намира, че са налице предпоставките за даване ход на устните състезания, поради което и на основание чл. 149, ал. 1 от ГПК

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв. М.: Моля да отхвърлите иска. Както вече казах представили сме доказателства, че за факта, че в десетгодишния срок са подновени тези две ипотечи.

Извън горното, моля да съобразите постановките на тълкувателното решение, съобразно които дори на подновяването в срок на ипотеката не води до погасяване на ипотечното право, като дава възможност на кредитора да впише наново ипотека си. В този случай наистина се губи преимуществото на срок, което не е предмет на настоящото производство.

Моля за решение в този смисъл.

СЪДЪТ като взе предвид, че делото е разяснено, на основание чл. 149, ал. 2 ГПК обявява устните състезания за приключили и посочва, че ще обяви решението си в законоустановения срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което е приключило в 09:40 часа.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____

Секретар: _____