

РЕШЕНИЕ

№ 594

гр. Пловдив, 05.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VI СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и четвърти април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Величка П. Белева

Членове: Надежда Н. Дзивкова Рашкова
Виделина Ст. Куршумова
Стойчева

при участието на секретаря Т. Г. Мавродиева
като разгледа докладваното от Виделина Ст. Куршумова Стойчева Въззивно гражданско дело № 20235300500720 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на „Пловдив Дивелопмент“ ЕООД, ЕИК: 160106201, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Белград“ № 8, чрез пълномощника по делото адвокат Л. К., против Решение № 4368/22.12.2022 г. постановено по гр.д.№ 1691 по описа за 2022 г. на Районен съд Пловдив, V гр.с., с което се отхвърлят предявените от „Пловдив Дивелопмент“ ЕООД против И. Р. И. ЕГН: *****, с адрес: *** и „Инвамед Фарма“ ЕООД, ЕИК: 200389322, със адрес и седалище на управление: гр. София, р-н „Красно село“ ж.к. Славия, ул. „Хайдушко изворче“ № 10, искове за прогласяване нищожността на договор за учредяване на ипотека върху следните недвижими имоти: ПИ с идентификатор 78080.82.282 по КKKP на с. ***, общ. ***, Област ***, находящ се в м. „****“, с площ 6886 кв.м. и ПИ с идентификатор 78080.82.283 по КKKP на с. ***, общ. ***, Област ***, находящ се в м. „****“, с площ 116

кв.м, обективиран в НА № 63, том 4, рег. № 4900, дело № 652 от 2013 г., поради липса на правно основание.

Жалбоподателят изцяло обжалва първоинстанционното решение като неправилно, необосновано, постановено в разрез с процесуалните и материално-правни норми. Излага съображения за основателността на предявения иск за прогласяване нищожността на договорната ипотека, учредена с процесния нотариален акт, поради липса на основание - неполучаване на заемната сума. Поддържа, че сумата, описана като заем, не е била предоставена на дружеството - заемател по банковата му сметка. Намира, че този отрицателен факт не е бил опроверган в първоинстанционното производство. Посочва, че косвен факт за същия е отказът на съда да издаде заповед за изпълнение и изпълнителен лист по заповедното производство. Оспорва решаващите изводи на районния съд за отхвърлянето на исковата претенция като се позовава на реалния характер на договора за заем. Поддържа, че липсва елемент от фактическия състав за сключване на договора - предаването на сумата, от което заключава, че обезпечения с ипотеката договор не съществува и с това обосновава довода си за недействителност на учредената ипотека. Намира, че районният съд се е позовал на незадължителна съдебна практика и сочи, че не е предявен иск за установяване на недействителността към момента на сключване. Оспорва като неправилни мотивите на районния съд, че неизпълнението на задължението на заемотателя в един по-късен момент не се отразява на действителността на облигационния договор, съответно на договорната ипотека. Моли да се отмени обжалваното решение и да се постанови друго по същество на спора за уважаване изцяло на исковата претенция със съответните последици. Моли за присъждането и на разноските във въззивната инстанция.

В срока по чл.263, ал.1 ГПК не е постъпил отговор на жалбата от въззиваемите И. Р. И., ЕГН: ***** и „Инвamed Фарма” ЕООД, ЕИК: 200389322.

В проведеното открито съдебно заседание жалбоподателят „Пловдив Дивелопмент“ ЕООД, чрез пълномощника си адвокат К., поддържа въззивната жалба с искане да бъде уважена. Претендира разноски по представен списък.

В съдебното заседание въззиваемият И. Р. И. се явява лично и се представлява от адвокат М., оспорва жалбата като неоснователна и счита първоинстанционното решение за правилно.

Въззиваемото „Инвamed Фарма” ЕООД не се представлява в съдебно заседание.

Пловдивският окръжен съд, след като провери обжалваното решение съобразно правомощията си по чл.269 от ГПК, прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл. 12 ГПК и обсъди възраженията, доводите и исканията на страните, намери за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в срок, от страна, която има право да обжалва и срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което се явява процесуално допустима.

Първоинстанционният съд е бил сезиран със субективно съединени иски с правно основание в чл. 26, ал. 2, предл. 4 от ЗЗД, предявени от „Пловдив Дивелопмент“ ЕООД против И. Р. И. и „Инвamed Фарма” ЕООД за прогласяване нищожността на договорна ипотека, учредена с нотариален акт № 63, том 4, рег. № 4900, дело № 652 от 2013 г. на Нотариус с район на действие ПРС, с рег.№ 072 по регистъра на НК, вписан под акт № 5, том 6 от 2013 г. в Агенция по вписванията-гр.Пловдив, с която е учредена ипотека върху следните недвижими имоти:ПИ с идентификатор 78080.82.282 по КККР на с. ***, общ. ***, Област ***, находящ се в м. „****“, с площ 6886 кв.м. и ПИ с идентификатор 78080.82.283 по КККР на с. ***, общ. ***, Област ***, находящ се в м. „****“, с площ 116 кв.м.

Ищецът твърди, че с договор, обективиран в нотариален акт № 5, том 6 от 2013 г. на АВ, сключен на 08.08.2013 г., е учредил ипотека върху горните, собствени на дружеството недвижими имоти за обезпечаване на задължение на „Инвamed Фарма” ЕООД по договор за заем от същата дата, материализиран в т.1 от нотариалния акт. Посочва, че според клаузите на договора за заем И. Р. И. дава на „Инвamed Фарма” ЕООД в заем сумата от 87 000 щатски долара, в тяхната легова равностойност по курса на БНБ за деня, съответно 127 890 лева, която е следвало да се преведе на заемополучателя в тридневен срок от вписване на договорната ипотека. Заемополучателят се задължил да възстанови на заемотателя сумата в

тригодишен срок, изтичащ на 08.08.2016 г., на равни годишни вноски ведно с лихва в размер на основния лихвен процент с падеж на първата вноска:08.08.2014г. Твърди, че сумата, описана като заем не е предоставена на дружеството заемател, поради което е било отказано издаването на заповед за изпълнение и изпълнителен лист. Излага твърдения за погасяване на вземането по давност.

Искането на ищеца е да се прогласи недействителността на ипотечния договор поради липсата на основание с довода за неполучаването на заемната сума.

С уточняваща молба 09.03.2022 г. ищецът не поддържа възражението си за погасяване на вземането по давност.

В срока по чл.131 ГПК не са постъпили отговори на исковата молба от ответниците И. Р. И. и „Инвamed Фарма“ ЕООД.

С постановеното по делото решение първостепенният съд е приел от фактическа страна за безспорно установено, че на 08.08.2013 г. между ищеца в качеството на ипотекарен длъжник, ответникът „Инвamed Фарма“ ЕООД в качеството на длъжник по договор за заем и И. Р. И. в качеството на кредитор е сключен договор за учредяване на ипотека върху следните недвижими имоти: ПИ с идентификатор 78080.82.282 по КKKP на с. ***, общ. ***, Област ***, находящ се в м. „****“, с площ 6886 кв.м. и ПИ с идентификатор 78080.82.283 по КKKP на с. ***, общ. ***, Област ***, находящ се в м. „****“, с площ 116 кв.м, обективиран в нотариален акт № 63, том 4, рег. № 4900, дело № 652 от 2013 г. Приел е за установено, че недвижимите имоти са били възложени с постановление за възлагане от 01.03.2021 г. на ЧСИ Б.А. с рег. № *** в КЧСИ на СПИ ООД след проведена публична продан по образувано срещу ищеца изпълнително дело с вискател Община ***. Според районния съд, сумата от публичната продан на имотите, след извършеното разпределение, представляваща вземане на И. Р. И., обезпечено с договорна ипотека, е запазена по специална сметка на ЧСИ – Б.А. до представяне на изпълнителен лист за това вземане.

По отношение предоставянето на заемната сума по договора за заем, районния съд е приел липсата на формиран спор относно обстоятелството, че същата не е преведена по сметка на длъжника, съобразно уговорката в договора заем и материализирана в договора за ипотека. Изводите си

районният съд е обосновал с представеното по делото разпореждане от 18.07.2018 г. на СРС, с което е отхвърлено подаденото от И. И. срещу „Инвamed Фарма“ ЕООД заявление по чл. 417 ГПК за издаване на заповед за незабавно изпълнение и изпълнителен лист за сумата от 127 890 лв.- главница по обективирания в нотариалния акт за ипотека договор за заем, както и лихва за забава за периода от 08.08.2014 г. до 07.06.2018 г. в размер на 49 776,54 лв., поради липсата на доказателства за предаване на заемната сума. Същевременно районният съд е посочил, че в производството не са представени доказателства за превеждането на заемната сума.

За да отхвърли предявения иск районният съд е достигнал до извода, че поетите с договора за заем задължения са пределно ясни като размер, срок и начин на изпълнение според изискванията на закона. Според районния съд обстоятелството, че заемната сума не е предоставена от заемотателя на длъжника, не се отразява на действителността на ипотеката, а има отношение към действието на договора за ипотека. Районният съд е заключил, че не се установява осъществяването на фактическия състав на твърдяното основание за нищожност към датата на сключване на договора за ипотека.

При извършената служебна проверка на решението съобразно правомощията си по чл.269, изр. първо от ГПК съдът намери, че същото е валидно и допустимо. Предвид горното и съгласно разпоредбата на чл.269, изр.2 от ГПК следва да бъде проверена правилността му по изложените във въззивната жалба доводи и при извършена служебна проверка за допуснати нарушения на императивни материалноправни норми, като въззивната инстанция се произнесе по правния спор между страните.

По отношение на възприетата от районния съд фактическа обстановка следва да се посочи, че въззивният съд е обвързан от онези фактически изводи, за които във въззивната жалба и отговора към нея липсват оплаквания, т.е. настоящата инстанция не може да приеме за установена различна фактическа обстановка без нарочни възражения в този смисъл от страна на жалбоподателя или въззиваемата страна.

В производството не е налице спор относно съдържанието на атакувания ипотечен договор, според който И. Р. И. дава на „Инвamed Фарма“ ЕООД в заем сумата от 87 000 долара, в тяхната легова равностойност по курса на БНБ за деня, която сума ще се преведе от

кредитора по банкова сметка на длъжника в три дневен срок от вписване на акта за договорна ипотека, която сума ще се възстанови на кредитора в три годишен срок на равни вноски, ведно с лихва в размер на ОЛП с падеж на първата вноска – 08.08.2014 г., като неплащането на която и да е вноска прави вземането изискуемо изцяло. За обезпечение на дадената в заем сума, заедно с лихвите и разноските, ищцовото дружество е учредило в полза на заемотателя И. Р. И. ипотека върху собствените на дружеството недвижими имоти- ПИ с идентификатор 78080.82.282 и ПИ с идентификатор 78080.82.283 и двата по КККР на с. ***, общ. ***, Област ***.

По делото не са ангажирани доказателства за изпълнението на поетото от И. Р. И. задължение за предоставянето на заемната сума на „Инвamed Фарма“ ЕООД съобразно договореното - по банковата сметка на длъжника в три дневен срок от вписване на акта за договорна ипотека. Доказва се, че подаденото от И. Р. И. заявление за издаване на заповед за изпълнение по чл.417 ГПК и изпълнителен лист за вземанията по договора за заем, обезпечени с процесния договор за ипотека, е било отхвърлено с разпореждане от 18.07.2018 г. постановено по ч.гр.д.№ 40282/ 2018 г. по описа на СРС, поради липсата на доказателства за предаване на заемната сума.

В предвид на горното са поддържаните от въззивника доводи, че не е възникнало заемното правоотношение, за обезпечаване на вземанията по което е учредена договорната ипотека. Изложените за това съображения в жалбата са, че договорът за заем е реален и поражда действие с предаването на заемната сума, което в случая не е установено и предвид това е останал недоказан елемент от фактическия му състав. Така и се поддържа, че след като не е възникнало заемното правоотношение, то липсва основание на ипотечния договор като акцесорен на договора за заем, с което се обосновава недействителността на ипотека.

В съдебната практика и правната доктрина безспорно се приема, че договорът за заем е реален договор, който се счита сключен, когато въз основа на постигнатото съгласие между страните по него едната страна даде, а другата получи в заем парична сума. Извод за това се прави от разпоредбата на [чл. 240 ЗЗД](#), в която сделката е регламентирана. С оглед на това, за да има договор за заем, освен постигнато съгласие между страните следва да има и

реално предаване на сумата, предмет на договора. Когато такова реално предаване на сумата липсва, фактическия състав на сделката не е осъществен.

По делото не се установява предаването на договорената заемна сума, съответно възникването на заемното правоотношение, според уговорено в т.1 от нотариалния акт за учредяване на договорна ипотека. Изложеното обаче не обосновава извод за липсата на основание на ипотечния договор и неговата недействителност според разпоредбата на чл.26, ал.2, пр.4 ЗЗД.

Съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 2, пр. 4 ЗЗД нищожни са договорите, при които липсва основание, като цитираната разпоредба предвижда, че основанието се предполага до доказване на противното. Основанието на договора е причината страните да се задължат, а основанието на договора за ипотека е целта /намерението/ на страните да се обезпечи едно вземане. Ипотечният договор изисква постигането на съгласие, като може да се сключи заедно със, преди или след главния договор, чието вземане се обезпечава. Ипотечният договор и ипотечното право са акцесорни - те възникват само ако има друг главен договор или друго главно вземане. Главното вземане не е елемент от фактическия състав на ипотечния договор, а поставено от закона условие, което обуславя действието му. Ипотечното право не може да възникне, преди да е възникнало вземането, което то обезпечава. При липса на съществуващо вземане не може да съществува ипотеката и в това се изразява акцесорния характер на ипотеката. Така изложеното обаче не обосновава извод за липсата на основание на ипотечния договор, което се изразява с целта /намерението/ да се обезпечи вземането и в случая това основание е налице, като без значение за действителността на ипотечния договор е съществуването на главното вземане. Следователно възникването на заемното правоотношение е релевантно към пораждаване на действието на ипотеката, но не и към нейната недействителност. Ипотечният договор следва да се преценява съобразно поставените задължителни изисквания в разпоредбата на чл. 167, ал. 2 ЗЗД, на които ипотеката следва да отговаря за индивидуализирането на страните по обезпечителната сделка и обезпеченото вземане, предметът на обезпечението и главното вземане, при липсата на които или неконкретизирането им ипотеката е недействителна според чл. 170 ЗЗД. Такива не се твърдят по делото, а по отношение на обезпеченото вземане се установява, че е ясно посочен размера му, условията и падежа на изпълнението му.

В аспекта на горното следва да се приеме, че соченият порок на ипотеката не се установява, тъй като липсата на главно задължение, което ипотеката обезпечава и на което се позовава ищецът, не може да обуслови нищожността ѝ поради липса на основание.

С оглед на изложеното предявените искове се явяват неоснователни и следва да бъдат отхвърлени. Като е достигнал до същия извод районният съд е постановил правилно и законосъобразно решение, което следва да бъде потвърдено, а въззивната жалба да се остави без уважение като неоснователна.

При този изход на делото на въззиваемите се следват разноси за производството, но доколкото не претендират такива, с решението няма да бъдат присъдени разноси.

Водим от горното, Пловдивски окръжен съд, VI гр.с.:

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 4368/22.12.2022 г. постановено по гр.д.№ 1691 по описа за 2022 г. на Районен съд Пловдив, V гр.с., с което се отхвърлят предявените от „Пловдив Дивелопмент“ ЕООД против И. Р. И., ЕГН: *****, с адрес: *** и „Инвамед Фарма“ ЕООД, ЕИК: 200389322, със адрес и седалище на управление: гр. София, р-н „Красно село“ ж.к. Славия, ул. „Хайдушко изворче“ № 10, искове за прогласяване нищожността на договор за учредяване на ипотека върху следните недвижими имоти: ПИ с идентификатор 78080.82.282 по КККР на с. ***, общ. ***, Област ***, находящ се в м. „****“, с площ 6886 кв.м. и ПИ с идентификатор 78080.82.283 по КККР на с. ***, общ. ***, Област ***, находящ се в м. „****“, с площ 116 кв.м, обективиран в НА № 63, том 4, рег. № 4900, дело № 652 от 2013 г., поради липса на правно основание.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС, при предпоставките на чл. 280 ГПК, в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____