

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1752

гр. Варна, 29.12.2021 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА** в закрито заседание на двадесет и девети декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Марин Г. Маринов

като разгледа докладваното от Марин Г. Маринов Търговско дело № 20213100900041 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по искова молба на “Търговска база” ООД, гр. Варна срещу „Агенция за публичните предприятия и контрол“, гр. София с твърдения за нищожност на учредена в полза на ответника ипотека, вписана в СВ – гр. Варна под акт № 64, том I, дв. вх. рег. № 5855 от 06.04.2009г.

С Определение № 1175/10.09.2021 г. съдът за пореден път е оставил без движение производството по делото, като е дал възможност на ищеца да отстрани констатираните нередовности по депозираната искова молба.

С молба с вх. № 19748/05.10.2021 г. страната е формулирала окончателно искането си към съда за постановяване на съдебен акт, поради което съдът приема, че е сезиран с искане за постановяване на решение, с което:

1/ да бъде прието по отношение на „Агенцията за публични предприятия и контрол“, че вписаната по молба и в полза на АПСК като акт № 64 том I, дв. вх. № 5855/06.04.2009 г. по описа на СВ – гр. Варна, законна ипотека върху недвижими имоти, собственост на „Търговска база“ ООД, находящи се в гр. Варна ул. "Академик Курчатов" № 1, представляващи поземлен имот с идентификатор 10135.3514.248, ведно с изградените в него сгради, е недействителна /нищожна/, поради липсата на законово основание за учредяването и вписването ѝ, поради противоречието на нормата на § 8, ал. 1 от ПР на ЗИД на ЗПСК с общностното право на ЕС - нормата на чл. 6, § 1 от Договора за функциониране на Европейския съюз;

2/ в условие на евентуалност, с което да бъде прието по отношение на „Агенцията за публични предприятия и контрол“, че вписаната по молба и в полза на АПСК като акт № 64 том I, дв. вх. № 5855/06.04.2009 г. по описа на СВ – гр. Варна, законна ипотека върху недвижими имоти, собственост на „Търговска база“ ООД, находящи се в гр. Варна ул. "Академик Курчатов" №

1, представляващи поземлен имот с идентификатор 10135.3514.248, ведно с построените в него сгради, е недействителна /нищожна/, поради противоречие с нормата на чл. 168 от ЗЗД - поради вписването ѝ върху имот, собственост на лице, различно от длъжника;

3/ в условие на евентуалност, с което да бъде прието по отношение на „Агенцията за публични предприятия и контрол“, че вписаната по молба и в полза на АПСК като акт № 64 том I, дв. вх. № 5855/06.04.2009 г. по описа на СВ – гр. Варна, законна ипотека върху недвижими имоти, собственост на „Търговска база“ ООД, находящи се в гр.Варна ул."Академик Курчатов" № 1 и представляващи поземлен имот с идентификатор 10135.3514.248, ведно с изградените в него сгради, е недействителна /нищожна/, поради противоречие с изискванията на чл. 170 ЗЗД, - тъй като е налице неизвестност относно кредитора, собственика на имота и длъжника по ипотеката.

В срока за изпълнение ищецът е депозирал и молба с вх. № 22538/05.11.2021 г., както и молба с вх. № 22921/11.02.2021 г. С първата е представил, съобразно дадените от съда указания удостоверение за данъчна оценка на недвижим имот с идентификатор 10135.3514.248, ведно с изградените в него сгради с идентификатори 10135.3514.248.1, 10135.3514.248.2, 10135.3514.248.11, 10135.3514.248.5, 10135.3514.248.7, 10135.3514.248.9, 10135.3514.248.4, 10135.3514.248.3 и 10135.3514.248.6

С втората депозирана молба ищецът е представил разпечатка от сайта на АГКК, съдържаща данни от КК и КР за поземлен имот с идентификатор 10135.3514.248, ведно с изградените в него сгради с идентификатори 10135.3514.248.1, 10135.3514.248.2, 10135.3514.248.3, 10135.3514.248.4, 10135.3514.248.5, 10135.3514.248.6, 10135.3514.248.7 и 10135.3514.248.8.

От представените с искова молба и уточняваща такава е видно, че процесната законна ипотека, вписана в СВ – гр. Варна под акт № 64, том I, дв. вх. рег. № 5855 от 06.04.2009 г., е учредена за поземлен имот с идентификатор 10135.3514.248, както и за изградените в него сгради с идентификатори 10135.3514.248.9, 10135.3514.248.8, 10135.3514.248.7, 10135.3514.248.5, 10135.3514.248.4, 10135.3514.248.2, 10135.3514.248.1.

Налице е несъответствие между твърденията на ищеца и представените по делото препис от законна ипотека, вписана в СВ – гр. Варна под акт № 64, том I, дв. вх. рег. № 5855 от 06.04.2009 г. удостоверение за данъчна оценка и разпечатка от сайта на АГКК, съдържаща данни от КК и КР, изразяващо се в липсата на идентичност на изградените в имота сгради, върху които процесната законна ипотека се разпростира.

На страната е указано с Определение № 1175/10.09.2021 г., че цената на иска се определя съобразно размера на данъчната оценка на ипотекирания недвижим имот, в този смисъл е и освен вече цитираната съдебна практика и Определение № 260138/17.03.2021 г., постановено по в.ч.т.д. № 69/2021 г. на ВАпС, както и цитиранта в него практика.

В конкретния случай, в представеното удостоверение за данъчна оценка не са налице данни за сграда с идентификатор 10135.3514.248.8, а видно от

представената разпечатка от сайта на АГКК, съдържаща данни от КК и КР, такава съществува.

С молба с вх. № 22538/05.11.2021 г. ищецът твърди, че недвижимите имоти, обект на ипотеката не съществуват във вида, в който са били, както и че вместо това в КК и КР на АГКК са нанесени нови самостоятелни обекти, като не сочи конкретни твърдения или обстоятелства обуславящи липсата на сграда с идентификатор № 10135.3514.248.8 в удостоверение за данъчна оценка и наличието ѝ в КК и КР на АГКК.

Съдът намира, че липсата на данъчна оценка за сграда с идентификатор № 10135.3514.248.8 създава пречка да бъде определен размера на цената на иска, респективно и дължимата в производството държавна такса, което налага оставянето на производството без движение.

С молба с вх. № 26174/15.12.2021 г. ищецът е уточнил причината за несъответствието между декларираните обстоятелства пред Дирекция „МД“ при Община Варна и данни в КК и КР на АГКК, свързани със сграда с идентификатор 10135.3514.248.8, обект на ипотеката.

Посочена е от ищеца цена на иска в размер 1 445 286 лева, съответстваща на данните в представена по делото данъчна оценка(л. 165), като е поискан подходящ срок за донасяне на дължимата държавна такса, предвид размера на сумата.

Като съобрази, че съобразно посочената от ищеца цена на иска дължимата държавна такса е в размер на 58 811,44 лева, от които са внесени 8 257 лева, дължимата за донасяне държавна такса е 49554,44 лева. С оглед направеното изрично искане от ищеца за подходящ срок за донасяне на дължимата такса, съдът определя двуседмичен срок за изпълнение на указанието.

Поради изложеното и на основание чл. 129, ал. 2 от ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ ДВИЖЕНИЕ** производството по т.д. № 41/2021 г. по описа на ВОС и **дава възможност на ищеца в двуседмичен срок** от получаване на съобщението да представи доказателства за внесена държавна такса в размер на **49554,44 (четиридесет и девет хиляди петстотин петдесет и четири лева и четиридесет и четири стотинки)лева** по набирателната сметка на Окръжен съд Варна.

**ПРЕДУПРЕЖДАВА** ищеца, че при неизпълнение изцяло и в срок на указанията на съда, исковата молба ще бъде върната, на основание чл. 129, ал. 3 ГПК, а производството по делото ще бъде прекратено.

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