

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 6800

гр. С., 13.02.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 47 СЪСТАВ, в закрито заседание на тринадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: МАРИЯ В. Б. НОНЧЕВА

като разгледа докладваното от МАРИЯ В. Б. НОНЧЕВА Гражданско дело № 20231110129594 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба, подадена от ЮЛ срещу /фирма/ (в несъстоятелност), /фирма/ (в несъстоятелност) и фирма/

В исковата молба се твърди, че на 02.05.2007 г. между ЮЛ (чийто правоприменик бил ищецът) и ответника /фирма/ (в несъстоятелност) бил сключен договор за банкова кредит с главница в размера на 1277000,00 евро. За обезпечаване задълженията по договора кредитополучателят учредил в полза на банката договорна ипотека на 04.05.2007 г. върху поземлени имоти с идентификатори ***** и ***** , находящи се в СО с. В. район В., м. П., подробно описани в исковата молба. На 13.07.2007 г. между банката и /фирма/ (в несъстоятелност) бил сключен договор за револвиращ кредит в размер на 500000,00 евро, за обезпечаване на задълженията по който ответникът учредил на 16.07.2007 г. втора договорна ипотека върху посочените имоти. На 31.07.2008 г. между ЮЛ и ответното дружество бил сключен договор за банков кредит в размер на 1000000,00 евро, като на 31.07.2008 г. задълженията и по този договор били обезпечени с договорна ипотека върху двата имота. На 20.03.2014 г. кредитополучателят прехвърлил собствеността върху ипотекираните имоти на /фирма/, който чрез договор за покупко-продажба на предприятие ги прехвърлил в полза на /фирма/ (в несъстоятелност) на 16.04.2014 г. След обявяването на /фирма/ в несъстоятелност описаните недвижими имоти били продадени по реда на чл. 718 ТЗ на фирма/на 27.12.2018 г. Предвид увреждащия характера на тази сделка банката предявила искове за нищожност на договора за покупко-продажба от 27.12.2018 г., като към датата на подаване на исковата молба по настоящото дело така образуваното съдебно производство по исковете за нищожност било висящо пред ВКС (по т. д. № 2325/2022 г. по описа на ВКС, I-во т. о.). Междувременно, след предявяване на исковете за нищожност, фирма/ легитимирайки

се като собственик на описаните недвижими имот, подало молби за заличаване на вписаните върху тях ипотеки на 24.04.2019 г., като заличаванията били отбелязани върху актовете за учредяване на ипотеките в периода от 24.04.2019 г. до 17.02.2020 г. Въз основа на изложеното ищецът поддържа, че за него съществувал правен интерес чрез искове по реда на чл. 90, ал. 1, предл. 1 ЗКИР да установи порочността на така извършеното заличаване на вписаните договорни ипотеки. Твърди, че молбите за заличаване на ипотеките били подадени от нелегитимирано лице, тъй като фирма/не било сред лицата, разполагащи със законово установено право да поискат заличаване на ипотека по чл. 179, ал. 1 ЗЗД, съответно - по чл. 19, ал. 2 от Правилника за вписванията и чл. 717л, ал. 4 ТЗ. В условията на евентуалност ищецът поддържа, че извършените отбелязвания за заличаване на ипотеките представлявали вписване на неосъществили се обстоятелства, тъй като ипотечните права не били преустановили действието си, доколкото не били настъпили материално-правните предпоставки за това. Ищецът сочи, че правният му интерес от предявените искове се обосновавал с порочността на атакуваните вписвания (отбелязвания), които увреждали интереса му на ипотекарен кредитор. Въз основа на изложеното е отправено искане за прогласяване недопустимостта на вписванията (отбелязванията) за заличаване на процесните договорни ипотеки, а в условията на евентуалност - за прогласяване несъществуването на тези вписвания (отбелязвания). Претендират се и сторените по делото разноски.

Исковата молба и приложенията към нея са изпратени за отговор на ответниците /фирма/ (в несъстоятелност), /фирма/ (в несъстоятелност) и фирма/ като отговори са подадени от /фирма/ (в несъстоятелност) и фирма/ С тях исковите претенции се оспорват като недопустими, а в условията на евентуалност - като неоснователни. Ответниците поддържат, че за ищеца липсвал правен интерес от предявените искове, тъй като същите били преждевременно заведени, доколкото при уважаване на исковите за нищожност, предявени от банката, производството по които било висящо пред ВКС, ищецът щял да постигне ефект, идентичен с този при уважаване на исковите, предявени в настоящото производство. Излагат се твърдения, че и при основателност на исковите претенции банката-кредитор не би могла да възстанови правното положение, съществувало преди заличаването на ипотеките. Поддържа се, че молбите за заличаване на ипотеките били подадени от легитимирано лице, доколкото продажбата по чл. 718 ТЗ се приравнявала на продажба при принудително изпълнение по ГПК. Според ответниците, и в случай на установяването недействителността на заличаването, повторното вписване на възбраните не би имало сила към предходен момент, доколкото същото нямало обратно действие, а действие само занапред, съответно - щяло да следва по време вписването на общата забрана, наложена върху имуществото на /фирма/ (в несъстоятелност) на 03.07.2017 г. Отправено е искане за спиране на производството до приключването с окончателен, влязъл в сила съдебен акт на т. д. № 2325/2022 г. по описа на ВКС, I-во т. о.

По направените от страните доказателствени искания съдът намира, че като писмени доказателства по делото следва да бъдат допуснати приложените към исковата молба и към отговорите на исковата молба документи.

По искането за спиране на производството по делото съдът ще се произнесе след постъпване на справка за етапа, на който се намира т. д. № 2325/2022 г. по описа на ВКС, I-во т. о.

Във връзка с допустимостта на предявените искове съдът намира, че следва да предостави възможност на ищеца да изложи конкретни фактически твърдения за наличието на правен интерес от тях, предвид следното:

Всеки един от трите иска по чл. 90 ЗКИР е установителен, поради което за предявяването му ищецът следва да обоснове наличие на правен интерес. Допустимостта на исковите по чл. 90 ЗКИР се обуславя не само от наличието на вписване и засегнати с него права на ищеца, но и от наличието на възможността да бъде постигнат преследваният с тях правен резултат. В случая целеният от ищеца резултат е защита правата му на ипотекарен кредитор с първа по ред ипотека, които същият е загубил чрез извършеното заличаване на вписаните ипотеки. Заличаването на вписване след успешно проведен иск по чл. 90 ЗКИР има значение за противопоставимостта на заличеното вписване (като родово понятие), което губи реда и предимството по чл. 113 ЗС дава. Заличаването на вписано обстоятелство по чл. 90 ЗКИР, обаче, няма обратно действие, а действие само занаяпред, тъй като то представлява законова последица от установяването порока на вписването към момента на вписването на заличаването, а не към момента на заличеното първоначално вписване (в този смисъл - Определение № 186 от 16.09.2022 г. по ч. гр. д. № 2699/2022 г., II-ро т. о. на ВКС). Предвид изложеното, съдът намира, че е необходимо ищцовото дружество да изложи твърдения, обосноваващи наличието на такъв правнопостижим резултат от уважаването на иска, който би защитил правата му на ипотекарен кредитор.

Съдът намира, че ищецът следва да изложи и обстоятелства, обосноваващи наличието на надлежна процесуална легитимация за двамата от ответниците по делото - /фирма/ (в несъстоятелност) и /фирма/ (в несъстоятелност). Предмет на исковите по чл. 90, ал. 1 ЗКИР е самото вписване (като родово понятие), т.е. дали са спазени правилата за вписване, предвидени в ПВп и ЗКИР, а не съществуването на друг, материално-правен спор между страните и трети лица. Поради това, доколкото двете търговски дружества в несъстоятелност не са страни по производството по вписване, е необходимо ищецът да обоснове процесуалната им легитимация като страни по делото.

С цел процесуална икономия съдът намира, че следва да насрочи делото за разглеждане в о. с. з.

Така мотивиран и след осъществяване на процедурата по чл. 131 ГПК, на основание чл. 140, вр. чл. 146 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ищеца в едноседмичен срок от съобщението:

- **да изложи конкретни фактически обстоятелства, обосноваващи наличието на правен интерес** от предявените искове за заличаване на вписани обстоятелства, като съобрази изложеното в обстоятелствената част на определението;
- **да изложи конкретни фактически обстоятелства, обосноваващи наличието на пасивна процесуална легитимация за /фирма/ (в несъстоятелност) и /фирма/ (в несъстоятелност) да участват като ответници по делото, като съобрази изложеното в обстоятелствената част на определението.**

При неизпълнение на указанията в срок исковата молба ще бъде върната, а производството по делото - прекратено.

ПРИЕМА следния ПРОЕКТ НА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:

ПРЕДМЕТ на делото са установителни искове с правно основание чл. 90, ал. 1, предл. 1 ЗКИР, а в условията на евентуалност - с правно основание чл. 90, ал. 1, предл. 3 ЗКИР за прогласяване недопустимостта или - в условията на евентуалност - несъществуването на:

1/ вписване (отбелязване) с вх. рег. № 25039/24.04.2019 г., акт № 85, том 45, за заличаване на ипотека върху поземлен имот с идентификатор *****, учредена с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижими имоти № 164, том II, рег. № 8607, дело № 335/2007 г. на нотариус Ц.С., вписан в Служба по вписванията - гр. С. с дв. вх. рег. № 28007/04.05.2007 г., акт № 133, том 023;

2/ вписване (отбелязване) с вх. рег. № 25040/24.04.2019 г., акт № 79, том 38, за заличаване на ипотека върху поземлен имот с идентификатор *****, учредена с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижими имоти № 164, том II, рег. № 8607, дело № 335/2007 г. на нотариус Ц.С., вписан в Служба по вписванията - гр. С. с дв. вх. рег. № 28007/04.05.2007 г., акт № 133, том 023;

3/ вписване (отбелязване) с вх. рег. № 25051/24.04.2019 г., акт № 23, том 50, за заличаване на ипотека върху поземлен имот с идентификатор *****, учредена с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижими имоти № 169, том II, рег. № 1551, дело № 309/2007 г. на нотариус Светлана Миленкова, вписан в

Служба по вписванията - гр. С. с дв. вх. рег. № 49608/16.07.2007 г., акт № 143, том 042;

4/ вписване (отбелязване) с вх. рег. № 25053/24.04.2019 г., акт № 88, том 35, за заличаване на ипотека върху поземлен имот с идентификатор *****, учредена с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижими имоти № 086, том II, рег. № 2182, дело № 262/2008 г. на нотариус Светлана Миленкова, вписан в Служба по вписванията - гр. С. с дв. вх. рег. № 56929/31.01.2008 г., акт № 12, том 55;

5/ вписване (отбелязване) с вх. рег. № 25045/24.04.2019 г., акт № 193, том 8, за заличаване на ипотека върху поземлен имот с идентификатор *****, учредена с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижими имоти № 086, том II, рег. № 2182, дело № 262/2008 г. на нотариус Светлана Миленкова, вписан в Служба по вписванията - гр. С. с дв. вх. рег. № 56929/31.01.2008 г., акт № 12, том 55.

Не са спорни между страните и не се нуждаят от доказване фактическите обстоятелства, изложени в исковата молба, относно сключените между праводателя на ищцовото дружество и /фирма/ (в несъстоятелност) договори за кредит, обезпечаването на задълженията по кредитите чрез учредяване на договорни ипотeki върху поземлени имоти с идентификатори ***** и *****, прехвърлянето собствеността върху тези имоти в полза на /фирма/ (в несъстоятелност) чрез договор за покупко-продажба на предприятие, съответно - в полза на фирма/чрез продажбата по реда на чл. 718 ТЗ, както и извършеното по искане на фирма/заличаване на ипотеките, вписани върху двата имота.

В ТЕЖЕСТ НА ИЩЕЦА е да докаже:

- наличието на посочените в исковата молба основания за недопустимост, съответно - за несъществуване на процесните вписвания (отбелязвания) по смисъла на чл. 90, ал. 1, предл. 1 и предл. 3 ЗКИР;
- всички факти, на които основава своите искания или възражения.

В ТЕЖЕСТ НА ОТВЕТНИЦИТЕ е да докажат:

- наличието на валидно основание за извършването на процесните вписвания (отбелязвания);
- всички факти, на които основават своите искания или възражения.

***НАПЪТВА** страните към спогодба или друг способ за уреждане на спора (включително медиация), като им указва, че постигането на спогодба посредством взаимни отстъпки от всяка от страните ще доведе до бързото и ефективно*

приключване на спора помежду им и ще благоприятства процесуалните и извънпроцесуалните им взаимоотношения, както и че при постигане на спогодба на основание чл. 78, ал. 9 ГПК половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. В случай че страните постигнат съгласие за доброволно уреждане на спора, следва да уведомят за това съда.

ДОПУСКА като писмени доказателства по делото приложените към исковата молба и отговорите на исковата молба документи.

ДА СЕ ИЗИСКА от **справка за етапа**, на който се намира производството по т. д. № 2325/2022 г. по описа на ВКС, I-во т. о., като към същата се приложи **препис от крайния акт** по делото, в случай че такъв е постановен.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **02.04.2024 г. от 11:20 часа**, за когато да се призоват страните.

ДА СЕ ВРЪЧИ на страните **препис от** настоящото определение, а на ищеца – **и препис от** отговорите на исковата молба и приложенията към тях.

УКАЗВА НА СТРАНИТЕ, че най-късно в първото по делото открито съдебно заседание следва да вземат становище по проекта на доклад по делото и по дадените със същия указания.

УКАЗВА НА ИЩЕЦА, че най-късно в първото по делото открито съдебно заседание може да оспори истинността на представените с отговорите на исковата молба писмени доказателства, както и да изрази становище и да посочи и представи доказателства във връзка с направените от ответниците в отговорите на исковата молба оспорвания и възражения.

Съдия при Софийски районен съд: _____