

РЕШЕНИЕ

№ 1553

гр. Варна, 02.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, VI СЪСТАВ, в публично заседание на втори ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Атанас В. Славов

при участието на секретаря М.на Ив. Иванова
като разгледа докладваното от Атанас В. Славов Гражданско дело №
20223100100021 по описа за 2022 година

Производството е с правно основание чл.19 ал.3 от ЗЗД в вр. чл.362 от ГПК.

Производството е образувано по иск предявен И. Г. П. с ЕГН:*****, С. М. М. с ЕГН:*****, В. М. М. с ЕГН:*****, П. К. П. с ЕГН:***** и З. Н. В. с ЕГН:***** всички от гр.Варна, действащи чрез процесуалния си представител по пълномощие адв.П. Х. от АК-Варна и съдебен адрес гр.Варна, ул.Р. № ***, против „КАМСТРОЙ ВАРНА“ ООД в ликвидация с ЕИК:200015011, представлявано от ликвидатор М. М. М. и адрес гр.Варна,***, с правно основание чл.19 ЗЗД и цена на иска 121 244,80 лева.

В исковата молба ищите твърдят, че са съдружници в ДЗЗД „АЛЕН МАК 3 и 4“ с БУЛСТАТ:177036362 с управител И. Г. П.,ЕГН ***** адрес на управление гр.Варна, ул.М. №1. Дружеството ЗЗД „АЛЕН МАК 3 и 4“ с БУЛСТАТ:177036362 е сключило с ответното дружество на 12.07.2016 год. в гр. Варна , Предварителен договор за продажба на отстъпено право на строеж върху обособени обекти в строящи се сгради,бл.3 и бл.4 в поземлен имот с идентификатор 10135.2515.3699 по плана на гр. Варна ,р-н Приморски СО Ален Мак подробно описани в исковата молба и договора.

Продавачът ответник КАМСТРОЙ ВАРНА ООД, ЕИК 200015011, не е изпълнил задължението си поето с договора да прехвърли гореописаните права по съответния нотариален ред и е обявен в ликвидация от ВОС, с влязло в сила решение и се представлява от ликвидатор.

Ишците твърдят, че са изправна страна по договора и за тях съществува правен интерес от предявяване на иска.

Молят съда, да постанови решение, с което да обявите за окончателен по реда на чл.19 ЗЗД сключения между страните Предварителен договор от 12.07.2016 год. между ишците като съдружници в ДЗЗД „АЛЕН МАК 3 и 4“ с БУЛСТАТ:177036362 и „КАМСТРОЙ ВАРНА“ ООД в ликвидация с ЕИК:200015011, представлявано от ликвидатор М. М. М. и адрес гр.Варна,***, за продажба на отстъпено право на строеж върху обособени обекти в строящи се сгради,бл.3 и бл.4 в поземлен имот с идентификатор 10135.2515.3699 по плана на гр. Варна ,р-н Приморски СО Ален Мак, а именно:

в блок 3

-ателие 1, в блок 3, на първи етаж със застроена площ от 32,28 м2,състоящо се от стая, склад и сервизно помещение при граници, бл.2, стълбище, ап. 1.1, двор, заедно с 1, 7505% ид. ч. от общите части представляващи 4,22 м2 на сградата и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-ателие 2, в блок 3, на първи етаж със застроена площ от 65,18 м2,състоящо се от стая склад и сервизно помещение при граници, стълбище, ап.1.3, двор, заедно с 3,6427% ид.ч. от общите части представляващи 8,79 м2 на сградата и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-ателие 3, в блок 3, на втори етаж със застроена площ от 27,92 м2,състоящо се от стая и сервизно помещение при граници, стълбище, ап.2.4, двор, заедно с изба №б, с площ от 2,85м2, при граници избен коридор, изба №5, изба № 7, както и 1,7419% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 4,20 м2 и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-апартамент 3.1, в блок 3, на трети етаж със застроена площ от 57,50 2

м2,състоящ се от коридор, дневен тракт спалня,перално помещение, баня[1]тоалетна и балкон при граници, стълбище, ап.3.2, двор, заедно с изба №9, с площ от 4,10 м2, при граници избен коридор, изба №8, изба № 10, както и 3,4794% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 8,40 м2 и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-апартамент 3.2, в блок 3, на трети етаж със застроена площ от 60,40 м2,състоящ се от коридор,дневен тракт,спалня,баня-тоалетна и балкон при граници двор, стълбище, ап.3.1, заедно с изба №10, с площ от 4,39 м2, при граници избен коридор, изба №9, изба № 11, както и 3,7704% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 9,10 м2 и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-апартамент 3.3, в блок 3, на трети етаж със застроена площ от 56,56 м2,състоящ се от коридор, дневен тракт, спалня,баня-тоалетна и балкон при граници двор,стълбище, ап.3.2, заедно с изба №11, с площ от 4,39 м2, при граници избен коридор, изба №10,изба № 12 ,както и 3,5404% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 8,54 м2 и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-таванско помещение 2, в блок 3, на тавански етаж,със застроена площ 62,61м2, състоящо се от коридор, две тавански помещения, сервизно помещение и тераса при граници стълбище, склад №1, склад №3, двор ,заедно с 3,6107% ид.ч. от общите части на сградата,представляващи 8,71 м2 и припадащите се идеални части от поземлен имот идентификатор № 10135.2515.3699.

-таванско помещение 3, в блок 3, на тавански етаж,със застроена площ 84,82м2, състоящо се от два коридора,три тавански помещения, сервизно помещение и две тераси при граници стълбище, склад №2,двор, заедно с 4,9934% ид.ч. от общите части на сградата, представляващи 12,05 м2 и припадащите се идеални части от поземлен имот идентификатор № 10135.2515.3699.

-ателие 1, в блок 4, в сутерена, със застроена площ от 61,18 м2, състоящо се от стая и сервизно помещение при граници -двор,ателие №2 стълбище, заедно с 3,6144% ид.ч. от общите части представляващи 11,44 м2 на сградата и припадащите се части от поземления имот идентификатор N2 3

10135.2515.3699.

-ателие 2, в блок 4, в сутерен, със застроена площ от 57,22 м2,състоящо се от преддверие, стая и сервизно помещение при граници -двор,ателие №1, стълбище и двор,заедно с 3,2734% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 10,36 м2 и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-ателие 3, в блок 4, на първи етаж, със застроена площ от 41,73 м2, състоящо се от ,стая, склад и сервизно помещение при граници -двор, ателие №4, ателие №7 и двор, заедно с 2,6703% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 8,45 м2 и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-ателие 4, в блок 4, на първи етаж, със застроена площ от 48,11 м2,състоящо се от ,стая, склад и сервизно помещение при граници -двор, ателие №3, ателие № 5 и двор, заедно с 3,2043% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 10,14 м2 и припадащите се части от поземления с идентификатор № 10135.2515.3699.

-ателие 6, в блок 4, на първи етаж със застроена площ от 53,62 м2, състоящо се от ,стая, склад и сервизно помещение при граници -двор, стълбище, ателие №5 и двор, заедно с 3,1314% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 9,91 м2 и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699

-апартамент 2.1, в блок 4, на втори етаж със застроена площ от 69,57 м2,състоящ се от коридор, дневен тракт, спалня,баня-тоалетна и балкон при граници двор, стълбище, ап.2.2, заедно с изба №1, с площ от 4,52 м2, при граници избен коридор, изба №2, и рампа, както и 4,5656% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 14,45 м2 и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699. -апартамент 2.5, в блок 4, на втори етаж със застроена площ от 85,49м2,състоящ се от коридор, дневен тракт, две спални,баня-тоалетна и балкон при граници двор, стълбище, ап.2.4, заедно с изба №5, с площ от 3,52 м2, при граници избен коридор,изба №4, и изба №6, както и 5,5598% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 17,59 м2 и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-ателие 3.3, в блок 4, на трети етаж със застроена площ от 23,21м², състоящо се от стая, баня-тоалетна и тераса при граници двор, стълбище, ап.3.2 и ап.3.1, заедно с изба №8, с площ от 3,58 м², при граници избен коридор,изба № 7, и изба №9, както и 1,6366% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 5,18 м² и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-апартамент 4.1, в блок 4, на четвърти етаж със застроена площ от 73,15м², състоящ се от коридор, дневен тракт, две спални, баня-тоалетна и балкон при граници двор, стълбище, ап.4.2, заедно с изба №11, с площ от 3,58 м², при граници коридор, изба №10, както и 4,7490% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 15,03 м² и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-таванско помещение 1, в блок 4, на тавански етаж със застроена площ 56,33м², състоящ се от таванско помещение, сервизно помещение, килер и тераса, при граници склад №2, стълбище и двор, заедно с 3,4639% идеални части от общите части на сградата, представляващи 10,96м² и припадащите се идеални части от имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-таванско помещение 4, в блок 4, на тавански етаж със застроена площ 79,29м², състоящ се от две тавански помещения, сервизно помещение и две тераси, при граници склад №3, стълбище и двор, заедно с 4,6808% идеални части от общите части на сградата, представляващи 14,81м² и припадащите се идеални части от имот с идентификатор № 10135.2515.3699, за сумата от 35 000 (тридесет и пет)хиляди лева, която сума е изплатена на ответника.

С исковата молба са представени писмени доказателства, направени са доказателствени искания. Претендират се разноски.

В съдебно заседание ищците редовно призовани, в съдебно заседание се явяват И. Г. П. и П. К. П., останалите ищците редовно призовани не се явяват.

В съдебно заседание всички ищци се представляват от процесуален представител по пълномощие, който поддържа иска. Претендира разноски, представили са списък с разноските по чл.80 от ГПК.

Ответникът в дадения от закона срок по смисъла на чл.131 от ГПК е депозирал писмен отговор, с който оспорва предявения иск.

Намира иска за допустим, но е неоснователен като по основание така и

по размер.

В отговора ответника твърди, че предварителния договор няма спрямо ответника достоверна дата.

Твърди, че предварителния договор за покупко-продажба на недвижим имот не е сключен на твърдяната дата 12.07.2016 год. и е антидатиран, тъй като е сключен по-рано. Ответника твърди, че съдържанието 5 на първата страница от договора е подменено. Оспорва истинността и достоверността на датата на сключване на предварителния договор. Като твърди, че антидатирането на договора, като факт се потвърждава и от съдържанието на самия договор, в който е посочено, че са извършени плащания по предварителния договор преди датата му на сключване.

Направено е възражение за изтекла погасителна давност по отношение на заведения иск и иска е неоснователен, тъй като е погасен по давност.

Оспорва основанието, на което са извършени плащания. Твърди, че представените разписки не установяват плащане по предварителния договори плащане към ответника по иска.

Моли съда да отхвърли предявения иск. Претендира направените по делото разноски.

В съдебно заседание ответника, редовно призован се представлява от ликвидатора М. М. и от процесуалния си представител по пълномощие по реда на чл.32 от ГПК, който поддържа отговори на исковата молба и моли съда да отхвърли предявения иск. Претендира разноски.

Съдът, след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, заедно и поотделно и съобразно чл. 235 ГПК, приема за установено следната **ФАКТИЧЕСКА ОБСТАНОВКА:**

На 12.07.2016 год. в гр.Варна, между ответника КАМСТРОЙ ВАРНА ООД от една страна и ДЗЗД „Ален Мак 3 и 4 е сключен предварителен договор, с който ответника е продал на ищите като ДЗЗД следните свои права на строеж а именно: -ателие 1, ателие 2 на първи етаж, ателие 3 на втори етаж, апартамент 3.1, апартамент 3.2 и апартамент 3.3 на трети етаж таванско помещение 2 и таванско помещение 3, в блок 4 ателие 1, ателие 2 в сутерен, - ателие 3, ателие 4, ателие 6, всички на първи етаж, апартамент 2.1, апартамент 2.5 на втори етаж, ателие 3 на трети етаж, апартамент 4.1, таванско

помещение 1 и таванско помещение 4, заедно с прилежащите им изби и съответните идеални части на сградата и правото на строеж и съответно приспадащото се на бл.3 и бл.4 идеално число квадратни метра от поземлен имот с идентификатор 10135.2515.3699 идентичен с имот XXV-2861,2860,2859,2858,2857, в кв.65 по плана на гр.Варна, целият с площ 6 038 кв. метра за сумата от 35 000 лева, платими по следния ред: на 10.06.2016 год. сумата от 2000 лева, на 15.06.2016 год. сумата от 1 500 лева, на 18.06.2016 год. сумата от 5000 лева, на 24.06.2016 год. 3 500 лева на 29.06.2016 год. сумата от 6000 лева, като разликата до сумата от 35 000 лева, ще бъде заплатена при сключване на окончателен договор.

В сумата от 35 000 лева, са включени и 10% от всяка сделка за бъдеща продажби на описаните имоти с изключение на апартамент 3.1 на етаж трети в бл.3 и апартамент 2.1; апартамент 2.5 на втори етаж в бл.4, които са заплатени 100% на предварителен договор.

Страните са постигнали съгласие до сключат окончателен договор на 18.06.2017 год.

Ответника е носител на правото на строеж на обектите по предварителния договор, въз основана на договор за доброволна делба обективиран в Нотариален акт № 124, том.ІІ, рег. № 5137 н.д.№ 292/2014 год. на Нотариус Павлина Симеонова с рег. № 335 на НК и район на действие РС-Варна, а именно:

В т. 26 право на строеж на: Ателие № 1, на първи етаж в блок 3, със застроена площ от 33,28 кв.м., състоящо се от стая, склад и сервизно помещение при граници, блок № 2, стълбище, ап. 1.1, двор, заедно с 1,7505% ид. ч. от общите части представляващи 4,22 кв.м. на сградата и припадащите се идеални части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т. 27 право на строеж на: Ателие № 2, на първи етаж в блок 3, със застроена площ от 65,18 кв.м., състоящо се от стая склад и сервизно помещение при граници, стълбище, ап.1.3, двор, заедно с 3,6427% ид.ч. от общите части представляващи 8,79 кв.м. на сградата и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т. 28 право на строеж на: Ателие № 3, на втори етаж в блок 3 със застроена площ от 27,92 кв.м., състоящо се от стая и сервизно помещение при

граници, стълбище, ап.2.4, двор, заедно с изба № 6, с площ от 2,85м², при граници избен коридор, изба №5, изба № 7, както и 1,7419% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 4,20 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т.31 правото на строеж: Апартамент № 3.1, на трети етаж в блок 2, но следва да се чете „блок 3“/допусната грешка виж. т.14 от НА/, със застроена площ от 57,50 2 кв.м., състоящ се от коридор, дневен тракт спалня, перално помещение, баня-тоалетна и балкон при граници, стълбище, ап.3.2, двор, заедно с изба №9, с площ от 4,10 кв.м., при граници избен коридор, изба №8, изба № 10, както и 3,4794% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 8,40 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т.32 право на строеж: Апартамент №3.2, на трети етаж в блок 3, със застроена площ от 60,40 кв.м.,състоящ се от коридор, дневен тракт, спалня, баня-тоалетна и балкон при граници двор, стълбище, ап.3.1, ап.3.3, заедно с изба №10, с площ от 4,39 кв.м., при граници избен коридор, изба №9, изба №11, както и 3,7704% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 9,10 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т.33 правото на строеж: Апартамент№ 3.3, на трети етаж в блок 3, със застроена площ от 56,56 кв.м., състоящ се от коридор, дневен тракт, спалня, баня-тоалетна и балкон при граници двор, стълбище, ап.3.2, ап.3.4, заедно с изба №11, с площ от 4,39 кв.м., при граници избен коридор, изба №10, изба № 12 ,както и 3,5404% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 8,54 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т.37 правото на строеж : Таванско помещение № 2, на тавански етаж в блок 3, със застроена площ 62,61 кв.м., състоящо се от коридор, две тавански помещения, сервизно помещение и тераса при граници стълбище, склад №1, склад №3, двор, заедно с 3,6107% ид.ч. от общите части на сградата, представляващи 8,71 кв.м. и припадащите се идеални части от поземлен имот идентификатор № 10135.2515.3699.

В т.38 правото на строеж: Таванско помещение №3, на тавански етаж в блок 3, със застроена площ 84,82м², състоящо се от два коридора, три

тавански помещения, сервизно помещение и две тераси при граници стълбище, склад №2, двор, заедно с 4,9934% ид.ч. от общите части на сградата, представляващи 12,05 кв.м. и припадащите се идеални части от поземлен имот идентификатор № 10135.2515.3699.

В т.39 правото на строеж: Ателие № 1, в сутеренен етаж на блок 4, със застроена площ от 61,18 кв.м., състоящо се от стая и сервизно помещение при граници -двор, ателие №2 стълбище, заедно с 3,6144% ид.ч. от общите части представляващи 11,44 кв.м. на сградата и припадащите се части от поземления имот идентификатор N2 3 10135.2515.3699.

В т.40 правото на строеж: Ателие № 2, в сутеренен етаж на блок 4, със застроена площ от 57,22 кв.м., състоящо се от преддверие, стая и сервизно помещение при граници -двор, ателие №1, стълбище и двор, заедно с 3,2734% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 10,36 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т.41 правото на строеж: Ателие № 3, на първи етаж в блок 4, със застроена площ от 41,73 кв.м., състоящо се от стая, склад и сервизно помещение при граници -двор, ателие №4, ателие №7 и двор, заедно с 2,6703% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 8,45 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т.42 правото на строеж: Ателие № 4, на първи етаж в блок 4, със застроена площ от 48,11 кв.м., състоящо се от стая, склад и сервизно помещение при граници: двор, ателие №3, ателие № 5 и двор, заедно с 3,2043% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 10,14 кв.м. и припадащите се части от поземления с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т.44 правото на строеж: Ателие № 6, на първи етаж в блок 4, със застроена площ от 53,62 кв.м., състоящо се от ,стая, склад и сервизно помещение при граници -двор, стълбище, ателие №5 и двор, заедно с 3,1314% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 9,91 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т.46 правото на строеж: Апартамент № 2.1, на втори етаж в блок 4, със застроена площ от 69,57 кв.м., състоящ се от коридор, дневен тракт, спалня, баня-тоалетна и балкон при граници двор, стълбище, ап.2.2, заедно с изба №1,

с площ от 4,52 кв.м., при граници: избен коридор, изба №2, и рампа, както и 4,5656% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 14,45 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т.47 правото на строеж: Апартамент № 2.5, на втори етаж в блок 4, със застроена площ от 85,49 кв.м., състоящ се от коридор, дневен тракт, две спални, баня-тоалетна и балкон при граници: двор, стълбище, ап.2.4, заедно с изба №5, с площ от 3,52 кв.м., при граници избен коридор, изба №4 и изба №6, както и 5,5598% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 17,59 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т.49 правото на строеж: Ателие № 3.3, на трети етаж в блок 4, със застроена площ от 23,21 кв.м., състоящо се от стая, баня-тоалетна и тераса при граници: стълбище, ап.3.2 и ап.3.1, двор, заедно с изба №8, с площ от 3,58 кв.м., при граници избен коридор, изба № 7, и изба №9, както и 1,6366% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 5,18 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т. 52 правото на строеж: Апартамент № 4.1, на четвърти етаж в блок 4, със застроена площ от 73,15 кв.м., състоящ се от коридор, дневен тракт, две спални, баня-тоалетна и балкон при граници двор, стълбище, ап.4.2, заедно с изба №11, с площ от 3,58 кв.м., при граници коридор, изба №10, както и 4,7490% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 15,03 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т.54 правото на строеж: Таванско помещение № 1, на тавански етаж в блок 4, със застроена площ 56,33 кв.м., състоящ се от таванско помещение, сервизно помещение, килер и тераса, при граници: склад №2, стълбище и двор, заедно с 3,4639% идеални части от общите части на сградата, представляващи 10,96 кв.м. и припадащите се идеални части от имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

В т. 57 правото на строеж: Таванско помещение № 4, на тавански етаж в блок 4, със застроена площ 79,29 кв.м., състоящ се от две тавански помещения, сервизно помещение и две тераси, при граници: склад №3, стълбище и двор, заедно с 4,6808% идеални части от общите части на

сградата, представляващи 14,81 кв.м. и припадащите се идеални части от имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

Представеното по делото Удостоверение с рег. № АУ050437ПР_001ПР/21.05.2021 год., издадено от Главния архитект на район „Приморски“ Община Варна, от което е видно, че сграда да ваканционен отдиш в УПИ ХХV-2861, 2860, 2859, 2858, 2857 в кв.65 по плана на С.О.Ален Мак“ гр.Варна към момента на издаване на удостоверението, сградите са завършени на следния етап: сграда № 1 е с изпълнен подложен бетон, сграда № 2 е на нулев цикъл, сграда № 3 е изградена до третия етаж в груб строеж и сграда № 4 е изградена до четвъртия етаж в груб строеж.

Представените по делото доказателства сочат, че ищците са съдружници в ДЗЗД „Ален Мак“ 3 и 4 с БУЛСТАТ: 177036362.

По делото е представено споразумение от 15.06.2016 год. между ДЗЗД „Ален Мак“ 3 и 4 с БУЛСТАТ: 177036362 и ответника по делото, по силата на което страните са се споразумели ответника да прехвърли на ищеца правото на строеж на обектите предмет на предварителния договор от 12.07.2016 год. което е идентично със постигнатите договорености по предварителния договор, поради което съдът не следва да ги обсъжда подробно в това изложение.

Представени са разписка за извършено плащане за сумата от 12 000 лева по споразумение от 15.06.2016 год.

Представени и разписки по същото споразумение с получател П. К. П., като плащане от ищците по договора от 15.06.2016 год. за сумата от 17 000 лева.

Представен е по делото Протокол № 1 от 26.07.2017 год. на КД „Драгомир И.ов-ремонт строй 2017“ за сдружение между Д.Т. И.ов и ответника по делото, са учредяване на КД в което ответника е ограничено отговорен съдружник и поето задължение за апорт на правото на строеж в новоучреденото дружество предмет на настоящия иск.

Протокола със Нотариална заверка на съдържанието и подписите с рег. №2133 и рег.№ 2134 том.2, акт.7, на нотариус Д.Б. с район на действие РС-Варна и рег. № 012 на Нотариалната камара. Представен е и дружествения договор, който е с нотариална заверка на подписите на съдружници на

Нотариус Жана Тикова с район на действие РС-Варна и рег. № 214 на НК.

Видно от направената справка в Агенция по вписванията правото на строеж предмет на настоящия иск е апортирано от ответника КАМСТРОЙ ВАРНА ЕООД в КД „Драгомир И.ов-ремонт строй 2017“, който апарот е вписан под Вх.№ 35039/15.12.2017 год. с Дв.вх.№ 34732 акт. № 12, том.87 на АП-Варна.

Видно от същата справка с вписан в АВ на 09.01.2018 год. акт. № 61, том.1, Вх. и Дв.вх.рег. № 231 процесните права на строеж е апортирани от КД „Драгомир И.ов-ремонт строй 2017“ в КД ПЕТЪР БАРЪМОВ СТРОЙ“ с БУЛСТАТ:204761349.

От събраните гласни доказателства, разпит на св. ДОБРОМИР ТОДОРОВ И.ОВ съдът установи, че свидетеля познава ищците и познава обекта на „Ален мак“ обекта, на който доставяли арматура. Свидетеля твърди, че лицето Камен Катев ги е завлякъл с пари и били принудени да придобият имотите в сграда „3“, магазин – „1“, „2“ и „3“, което е станало през 2015 год. Според свидетеля Адвокат П. събираща парите, т.к. тя всъщност е в дружеството „Ален мак“. Тя събирала парите да ги давала на М. т.е. на КАМСТРОЙ.

Събирането на парите станало в същата 2016 год., като по спомен за около 35000 лева. Според свидетеля има сключен предварителен договор сключен между ДЗЗД „Ален мак 3 и 4“ и „Камстрой“.

От показанията на свидетеля Д.Т. И.ОВ съдът установи, с управителя на „Камстрой“ е купил правото на строеж, но той дал пълномощно на М.Х. да извършва всички действия и какво е правил пълномощника не знае. Според свидетеля идеята за сключване на договора била за покупко - продажба на „Камстрой“. Свидетеля уточнява, че купил от „Камстрой“ имоти за да ги придобия и дал пари. Според свидетеля дал 50000 лева на управителя на КАМСТРО Киро на ръка.

Тази фактическа обстановка съдът установи от събраните по делото писмени доказателства, които кредитира изцяло.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните ПРАВНИ ИЗВОДИ:

Предявения иск е неоснователен и следва да се отхвърли.

На основание чл. 363 от ГПК при задължение за прехвърляне на право на собственост върху имот, съдът служебно проверява и дали са налице предпоставките за прехвърляне на собствеността по нотариален ред, включително дали обещателя ответник е собственик на правото на строеж.

Обещателя в случая не притежава правото на строеж предмет на иска, за да бъде същото надлежно прехвърлено с конститутивния иск по чл.19 ал.3 от ЗЗД.

Към датата на настъпване на падежа 18.06.2017 год. ответника не е бил собственик на правото на строеж, тъй като след тази дата ограниченото вещно право на строеж е апортирано и е преминало в патримониума на новоучредено командитно дружество КД „Драгомир И.ов-ремонт строй 2017“.

В този смисъл искът се явява неоснователен и следва да се отхвърли като такъв.

В хода на производството процесуалния представител на ищците е въвел възражение за нищожност на извършения апорт на две основание, които съдът ще разгледа в обратен ред.

Първото основание за нищожност на извършеното разпореждане чрез апорт е, че той симулативен и цели да се прикрие действителния му собственик от кредиторите на ответника.

Съдът намира това възражение е неоснователно и следва да се остави без уважение.

В случая ищеца за обоснове нищожност на извършения апорт се позова на две обстоятелства – разпореждане със правото със специална цел да се укрие имуществото от неговите кредитори, в конкретния случай да се увредят и ищците като такива.

Така изложени обстоятелства квалифицират фактическия състав на въведеното възражение като иск с правно основание [чл.135 ЗЗД](#). Обявяване за относителна недействителност по отношение на ищците на извършеното разпореждане може да се осъществи само с иск, с който ищците ще упражнят едно свое потестативно право и е недопустимо това да се извършва с възражение.

За установяването на по- тежкия порок- нищожност на сделката поради

привидност, е необходимо да се установи, че страните не са желали настъпването на правните последици на сделката и да се ангажират доказателства за това, което не е сторено.

Въведени са твърдения, че апорта е нищожен, тъй като не осъществен състава на последващ апорт, поради липса на съгласие на вносителя с нотариално заверка на подписа съгласно чл.73 ал.1 от ТЗ.

Настоящия съдебен състав не споделя това становище.

По силата на чл.73 ал.1 изр.2 от ТЗ „При вноската в капиталово дружество към дружествения договор или устава се прилага писмено съгласие на вносителя с описание на вноската и нотариална заверка на подписа му.“ Този фактически състав е законово изискване само към капиталовите дружества, които са АД , ООД и КД с акции и настоящото не е такова.

От изложеното се налага извод, че в случая учреденото дружество не капиталово и това изключение в закона не важи за него в конкретния случай. Този аргумент се подкрепя и от въведения в чл.72 ал.2 от ТЗ специален ред за оценяване на апортната вноски, в тези капиталови дружества.

Предвид изложеното въведените възражения са неоснователни.

Предвид изложеното съдът следва да отхвърли като неоснователен иска за обявява за окончателен предварителния договор с правно основание чл.19 ал.3 от ЗЗД в вр. чл.362 и сл. от ГПК.

По отношение на разноските по делото

С оглед изхода от делото съдът следва да присъди в тежест на ищите направените от ответника разноски, които е доказал съобразно представения списък по реда на чл.80 от ГПК, в размер на 8 790 лева, представляващи заплатено адвокатско възнаграждение за един адвокат защитник.

По изложените съображения, съда

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като НЕОСНОВАТЕЛ И НЕДОКАЗАН предявения иск от И. Г. П. с ЕГН:*****, С. М. М. с ЕГН:*****, В. М. М. с ЕГН:*****, П. К. П. с ЕГН:***** и З. Н. В. с ЕГН:*****

всички от гр.Варна, действащи чрез процесуалния си представител по пълномощие адв.П. Х. от АК-Варна и съдебен адрес гр.Варна, ул.Р. № ***, ПРОТИВ „КАМСТРОЙ ВАРНА“ ООД в ликвидация с ЕИК:200015011, представлявано от ликвидатор М. М. М. и адрес гр.Варна, ***, иск с правно основание чл.19 ЗЗД, с който се иска съдът да обяви за окончателен сключения Предварителен договор от 12.07.2016 год. между ищите като съдружници в ДЗЗД „АЛЕН МАК 3 и 4“ с БУЛСТАТ:177036362 и „КАМСТРОИ ВАРНА“ ООД в ликвидация с ЕИК:200015011, представлявано от ликвидатор М. М. М., за продажба на отстъпено право на строеж върху обособени обекти в строящи се сгради блок. 3 и блок. 4 в поземлен имот с идентификатор 10135.2515.3699 по плана на гр. Варна, район Приморски, СО Ален Мак за сумата от 35 000 лева, а именно:-

-право на строеж на: Ателие № 1, на първи етаж в блок 3, със застроена площ от 33,28 кв.м., състоящо се от стая, склад и сервизно помещение при граници, блок № 2, стълбище, ап. 1.1, двор, заедно с 1,7505% ид. ч. от общите части представляващи 4,22 кв.м. на сградата и припадащите се идеални части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-право на строеж на: Ателие № 2, на първи етаж в блок 3, със застроена площ от 65,18 кв.м., състоящо се от стая склад и сервизно помещение при граници, стълбище, ап.1.3, двор, заедно с 3,6427% ид.ч. от общите части представляващи 8,79 кв.м. на сградата и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-право на строеж на: Ателие № 3, на втори етаж в блок 3 със застроена площ от 27,92 кв.м., състоящо се от стая и сервизно помещение при граници, стълбище, ап.2.4, двор, заедно с изба № 6, с площ от 2,85м2, при граници избен коридор, изба №5, изба № 7, както и 1,7419% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 4,20 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Апартамент № 3.1, на трети етаж в блок 2, но следва да се чете „блок 3“/допусната грешка виж. т.14 от НА/, със застроена площ от 57,50 2 кв.м., състоящ се от коридор, дневен тракт спалня, перално помещение, баня-тоалетна и балкон при граници, стълбище, ап.3.2, двор, заедно с изба №9, с площ от 4,10 кв.м., при граници избен коридор, изба №8, изба № 10, както и 3,4794% ид.ч. от общите части на сградата

представляващи 8,40 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-право на строеж: Апартамент №3.2, на трети етаж в блок 3, със застроена площ от 60,40 кв.м.,състоящ се от коридор, дневен тракт, спалня, баня-тоалетна и балкон при граници двор, стълбище, ап.3.1, ап.3.3, заедно с изба №10, с площ от 4,39 кв.м., при граници избен коридор, изба №9, изба №11, както и 3,7704% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 9,10 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Апартамент№ 3.3, на трети етаж в блок 3, със застроена площ от 56,56 кв.м., състоящ се от коридор, дневен тракт, спалня, баня-тоалетна и балкон при граници двор, стълбище, ап.3.2, ап.3.4, заедно с изба №11, с площ от 4,39 кв.м., при граници избен коридор, изба №10, изба № 12 ,както и 3,5404% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 8,54 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж : Таванско помещение № 2, на тавански етаж в блок 3, със застроена площ 62,61 кв.м., състоящо се от коридор, две тавански помещения, сервизно помещение и тераса при граници стълбище, склад №1, склад №3, двор, заедно с 3,6107% ид.ч. от общите части на сградата, представляващи 8,71 кв.м. и припадащите се идеални части от поземлен имот идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Таванско помещение №3, на тавански етаж в блок 3, със застроена площ 84,82м2, състоящо се от два коридора, три тавански помещения, сервизно помещение и две тераси при граници стълбище, склад №2, двор, заедно с 4,9934% ид.ч. от общите части на сградата, представляващи 12,05 кв.м. и припадащите се идеални части от поземлен имот идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Ателие № 1, в сутеренен етаж на блок 4, със застроена площ от 61,18 кв.м., състоящо се от стая и сервизно помещение при граници -двор,ателие №2 стълбище, заедно с 3,6144% ид.ч. от общите части представляващи 11,44 кв.м. на сградата и припадащите се части от поземления имот идентификатор N2 3 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Ателие № 2, в сутеренен етаж на блок 4, със застроена площ от 57,22 кв.м., състоящо се от преддверие, стая и сервизно помещение при граници -двор, ателие №1, стълбище и двор,заедно с 3,2734% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 10,36 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Ателие № 3, на първи етаж в блок 4, със застроена площ от 41,73 кв.м., състоящо се от стая, склад и сервизно помещение при граници -двор, ателие №4, ателие №7 и двор, заедно с 2,6703% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 8,45 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Ателие № 4, на първи етаж в блок 4, със застроена площ от 48,11 кв.м., състоящо се от стая, склад и сервизно помещение при граници: двор, ателие №3, ателие № 5 и двор, заедно с 3,2043% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 10,14 кв.м. и припадащите се части от поземления с идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Ателие № 6, на първи етаж в блок 4, със застроена площ от 53,62 кв.м., състоящо се от ,стая, склад и сервизно помещение при граници -двор, стълбище, ателие №5 и двор, заедно с 3,1314% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 9,91 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Апартамент № 2.1, на втори етаж в блок 4, със застроена площ от 69,57 кв.м., състоящ се от коридор, дневен тракт, спалня, баня-тоалетна и балкон при граници двор, стълбище, ап.2.2, заедно с изба №1, с площ от 4,52 кв.м., при граници: избен коридор, изба №2, и рампа, както и 4,5656% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 14,45 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Апартамент № 2.5, на втори етаж в блок 4, със застроена площ от 85,49 кв.м., състоящ се от коридор, дневен тракт, две спални, баня-тоалетна и балкон при граници: двор, стълбище, ап.2.4, заедно с изба №5, с площ от 3,52 кв.м., при граници избен коридор, изба №4 и изба №6, както и 5,5598% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 17,59 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Ателие № 3.3, на трети етаж в блок 4, със застроена площ от 23,21 кв.м., състоящо се от стая, баня-тоалетна и тераса при граници: стълбище, ап.3.2 и ап.3.1, двор, заедно с изба №8, с площ от 3,58 кв.м., при граници избен коридор, изба № 7, и изба №9, както и 1,6366% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 5,18 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Апартамент № 4.1, на четвърти етаж в блок 4, със застроена площ от 73,15 кв.м., състоящ се от коридор, дневен тракт, две спални, баня-тоалетна и балкон при граници двор, стълбище, ап.4.2, заедно с изба №11, с площ от 3,58 кв.м., при граници коридор, изба №10, както и 4,7490% ид.ч. от общите части на сградата представляващи 15,03 кв.м. и припадащите се части от поземления имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Таванско помещение № 1, на тавански етаж в блок 4, със застроена площ 56,33 кв.м., състоящ се от таванско помещение, сервизно помещение, килер и тераса, при граници: склад №2, стълбище и двор, заедно с 3,4639% идеални части от общите части на сградата, представляващи 10,96 кв.м. и припадащите се идеални части от имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

-правото на строеж: Таванско помещение № 4, на тавански етаж в блок 4, със застроена площ 79,29 кв.м., състоящ се от две тавански помещения, сервизно помещение и две тераси, при граници: склад №3, стълбище и двор, заедно с 4,6808% идеални части от общите части на сградата, представляващи 14,81 кв.м. и припадащите се идеални части от имот с идентификатор № 10135.2515.3699.

ОСЪЖДА И. Г. П. с ЕГН:*****, С. М. М. с ЕГН:*****, В. М. М. с ЕГН:*****, П. К. П. с ЕГН:***** и З. Н. В. с ЕГН:***** всички от гр.Варна, действащи чрез процесуалния си представител по пълномощие адв.П. Х. от АК-Варна ДА ЗАПЛАТЯТ на „КАМСТРОЙ ВАРНА“ ООД в ликвидация с ЕИК:200015011, направените поделото съдебно разноси, сумата в размер на в размер на 8 790 лева, представляващи заплатено адвокатско възнаграждение за един адвокат защитник.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от редовното му връчване пред Апелативен съд гр.Варна.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____