

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 43288

гр. София, 02.12.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 169 СЪСТАВ, в закрито заседание на втори декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: И.ИНА ИВ. ПЪСТРАКОВА

като разглежда докладваното от И.ИНА ИВ. ПЪСТРАКОВА Гражданско дело № 20231110110823 по описа за 2023 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба, подадена от “..“ АД, чрез адв. Н., срещу И. Я. М., Р. Д. М., М. П. С. и У. Л. П..

Съдът, след като констатира, че исковата молба отговаря на изискванията на закона, предявените искове са процесуално допустими, изпълнена е процедурата по чл. 131 ГПК, и с оглед направените от страните доказателствени искания, на основание чл.140, ал.1 ГПК, чл.140, ал.3, изр.1 ГПК, вр. чл.146 ГПК,

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ответниците И. Я. М. и Р. Д. М., че в едноседмичен срок от получаване на настоящото определение, следва да представят пълномощно в полза на процесуалния им представител или да потвърдят с писмена молба извършените от адв. Н. процесуални действия във връзка с подаването на отговор на исковата молба.

ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ на дадените указания в срок, съдът ще приеме, че по делото няма постъпил писмен отговор от И. М. и Р. М. и ще измени доклада.

Изготвя следния проект за доклад по делото:

I.Обстоятелствата, от които произтичат претендираните права и възражения:

Ищецът извежда съдебно предявените субективни права при твърдение, че е кредитор по Договор за банков кредит № .. от 01.04.2008 г., изменен с Анекс № 1 от 05.01.2018 г., сключен с ответниците И. М. и Р. М.. В полза на кредитополучателите била предоставена в заем сума в размер на 347 200 евро, при уговорен краен срок за погасяване на кредита на 15.05.2033 г. Ищецът обявил кредита за предсрочно изискуем поради непогасяване на задълженията по договора в срок, като общият размер на дължимите плащания към 27.02.2022 г. възлизал на 454 420,64 лева. С цел принудителното събиране на вземанията по договора срещу длъжниците било образувано изпълнително дело. Твърди, че на 13.05.2022 г., длъжниците са прехвърлили в полза на ответницата М. С. правото на собственост върху притежавания от тях в режим на СИО недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор № .. с адрес: с. Панчарево, местност „Детски град“, с площ от 2530 кв.м., заедно с построената в него двуетажна жилищна сграда с идентификатор № .., с площ от 95 кв.м. Страните по договора за покупко – продажба уговорили придобий.ето

на имота срещу заплащането на продажна цена в размер на 500 000 лева, от която 50 000 лева е следвало да бъдат заплатени от купувача при вписване на договора, а остатъкът от сумата в размер на 450 000 лева се дължал на вноски в срок от две години от извършване на сделката. Ищецът сочи, че на 27.06.2022 г. страните изменили основните елементи на продажбата, като се договорили че остатъкът от продажната цена следвало да се изплати от купувача на 14.05.2033 г., а фактическата власт върху имота да се предаде в полза на купувача след изплащането на цялата продажна цена по договора. Твърди, че към датата на прехвърляне на собствеността на имота, ответницата М. С. е била в граждански брак с У. Л. П., поради което приложение намира законоустановения режим на съпругеска имуществена общност. Навежда доводи, че продажбата на процесния недвижим имот от длъжниците по договора за кредит имала за цел да създаде привидни правни последици, изключващи възможността за принудително изпълнение за събиране на вземанията по договора, насочено срещу процесния имот. Соци, че страните по продажбата не желаят настъпването на правните последици от отчуждаването на имота, а са имали за цел да затруднят упражняването на правата му за събиране на непогасените вземания по кредита. В тази връзка, счита че е налице абсолютна симулация, обуславящи нищожност на извършената покупко – продажба на имота. Отбелязва, че липсата на предаването на владението на имота и изплащането на продажната цена налагат извода, че целта на сключването на договора е същият да бъде противопоставен на банката, в качеството ѝ на кредитор на продавачите. При условията на евентуалност, ищецът обосновава правния си интерес от упражняване на потестативното му право за обявяване на извършената сделка за относително недействителна спрямо него. Твърди, че разпоредителната сделка от длъжниците е извършена след възникване на задълженията им спрямо банката, като с намаляването на имуществото им са увредили интересите на кредиторите. Навежда доводи, че приобретателите по сделката са били наясно с обстоятелствата относно наличието на непогасено вземане към банката – кредитор от страна на продавачите. Отбелязва, че на 02.04.2008 г. длъжниците по договора са учредили ипотека в полза на банката върху процесния недвижим имот за обезпечаване на вземанията по кредита, която е била заличена на 12.05.2022 г. поради неподновяването ѝ в срок. При условията на евентуалност, аргументира правото си за обявяване на относителна недействителност на изменението по договора от 27.06.2022 г., като отбелязва че под формата на поправка в нотариалния акт, страните по продажбата са уговорили отсрочване на плащането на остатъка от цената, в размер на 450 000 лева, за срок от 11 години, до изтичането на давностния срок по чл. 112, ал. 1 ЗЗД. Счита, че посочената уговорка имала за цел да увреди кредитора на продавачите и да възпрепятства събирането на непогасените вземания по договора за кредит.

Във връзка с изложеното, моли съда да прогласи нищожността на договора за покупко – продажба на процесния недвижим имот, обективиран в Нотариален акт за продажба № 78, том III, рег. № ., дело № ./13.05.2022 г., ведно с Нотариален акт за поправка на нотариален акт за продажба на недвижим имот № 84, том IV, рег. № 12000, дело № ./27.06.2022 г., като абсолютно симулативен. При условията на евентуалност, моли съда да обяви за недействителна спрямо „...“ АД извършената покупко – продажба от 13.05.2022 г., ведно с поправката от 27.05.2022 г. Евентуално, претендира обявяването на относителна недействителност спрямо „...“ АД на съглашението между страните по продажбата, обективирано в Нотариален акт за поправка на нотариален акт за продажба на недвижим имот № 84, том IV, рег. № 12000, дело № ./27.06.2022 г., с което са отсрочили задължението на купувача за заплащане на остатъка от продажната цена до 14.05.2033 г. и са отложили предаването на владението на имота до заплащането на пълната продажна цена. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответниците И. М. и Р. М. са подали отговор на

исковата молба. Потвърждават наличието на сключен с ищеца договор за банков кредит за сумата от 347 200 лева, с краен срок за погасяване – 15.05.2033 г., както и извършената разпоредителна сделка, с която са прехвърлили собствеността върху процесния имот в полза на М. С., при условията изложени от ищеца. Не споделят твърденията на ищеца относно накръняването на правата му като кредитор. Навеждат доводи относно валидността на извършеното разпореждане с процесния имот, като считат за недоказано твърдението на ищеца във връзка със симулативност на сделката. По отношение на претенциите на ищеца, заявени при условията на евентуалност, отбелязват че разпореждането с имота предхожда обявяването на кредита за предсрочно изискуем през месец септември 2022 г. Считат за недоказано твърдението на ищеца относно знанието на приобретателя по сделката за увреждането на кредитора на продавачите. Твърдят, че искането на ищеца за обявяване на относителна недействителност на сделката спрямо банката е недопустимо, доколкото вземанията на банката не са ликвидни и изискуеми. Сочат, че възмездният характер на сделката изключва увреждането на интересите на кредитора – ищец. Молят съда да остави без разглеждане предявените искове като недопустими, евентуално да ги отхвърли като неоснователни.

В срока по чл. 131 ГПК ответницата М. П. С. е подала отговор на исковата молба. Взяма становище за недопустимост и неоснователност на предявените искове. Оспорва правния интерес на ищеца относно прогласяването на нищожността на сделката. Навежда доводи за валидността на извършената покупко – продажба на процесния имот, като сочи че уговорките по сключената сделка отразяват действителната воля на страните. Твърди, че закупеният имот попада изцяло в нейна собственост, доколкото в отношенията със съпруга ѝ У. Л. П. е налице сключен брачен договор, в който е предвиден режим на разделност в имуществените отношения помежду им. Оспорва твърденията на ищеца относно знанието ѝ за увреждането му като кредитор на продавачите със сключената сделка. Отбелязва, че изменението в договора за покупко – продажба от 27.06.2022 г. е уговорено преди узнаването ѝ за образувано срещу продавачите изпълнително дело. Моли съда да остави без разглеждане предявените искове като недопустими, евентуално да ги отхвърли като неоснователни и недоказани. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът У. Л. П. е подал отговор на исковата молба. Взяма становище за недопустимост и неоснователност на предявените искове. Оспорва твърденията на ищеца, като сочи че не е придобил имуществени права по отношение на процесния недвижим имот. Твърди, че със съпругата му М. С. са уредили имуществените отношения помежду си при избран режим на разделност. Излага доводи относно неоснователността на предявените искиви претенции. Обективира искане за присъждане на разноски.

II. Обявява за безспорни и ненуждаещи се от доказване следните обстоятелства:

Като безспорни в отношенията между страните следва да бъдат отделени следните обстоятелства: 1/ наличието на сключен между „„ АД и ответниците И. М. и Р. М. договор за банков кредит, по силата на който в полза на кредитополучателите е предоставена в заем сума в размер на 347 200 евро, при уговорен краен срок за погасяване на кредита на 15.05.2033 г.; 2/ обявената предсрочно изискуемост на задълженията по договора за банков кредит; 3/ наличието на сключен договор за покупко – продажба между И. М. и Р. М., в качеството им на продавачи, и М. С., обективиран в Нотариален акт за продажба № 78, том III, рег. № ., дело № ./13.05.2022, ведно с Нотариален акт за поправка на нотариален акт за продажба на недвижим имот № 84, том IV, рег. № 12000, дело № ./27.06.2022 г.; 4/ наличието на сключен

граждански брак между М. С. и У. Л. П.;

III. Правна квалификация на правата, претендирани от ищеца:

Предявени при условията на пасивно субективно съединяване са установителни искове с правно основание по чл. 26, ал. 2, предл. 5 ЗЗД, с които се претендира прогласяването на нищожността на сключен договор за покупко – продажба между ответниците, обективиран в Нотариален акт за продажба № 78, том III, рег. № ., дело № ./13.05.2022 г., ведно с Нотариален акт за поправка на нотариален акт за продажба на недвижим имот № .. дело № ../27.06.2022 г., за който се твърди, че е абсолютно симулативен, доколкото страните не желаели настъпването на правните последици по сделката, а имали за цел да възпрепятстват удовлетворяването на вземанията на кредитора на продавачите посредством прехвърленото имущество.

При условията на евентуалност е предявен конститутивен иск с правно основание по чл. 135 ЗЗД, с който се иска обявяването за относително недействителен по отношение на „...“ АД на сключения договор за покупко – продажба между ответниците от 13.05.2022 г., ведно с поправката от 27.05.2022 г.

При условията на евентуалност е предявен иск по чл. 135 ЗЗД за обявяването на относителна недействителност спрямо „...“ АД на съгласението между страните по продажбата, обективирано в Нотариален акт за поправка на нотариален акт за продажба на недвижим имот № 84, том IV, рег. № 12000, дело № ../27.06.2022 г., с което страните по сделката са отсрочили задължението на купувача за заплащане на остатъка от продажната цена до 14.05.2033 г., съответно са отложили предаването на владението на имота до заплащането на пълната продажна цена.

IV. Разпределяне на доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти:

УКАЗВА на ищеца, че във връзка с предявения иск по чл. 26, ал. 2, предл. 5 ЗЗД, в негова доказателствена тежест е да докаже фактите, от които произтича правният му интерес за предявяване на иска, както и че облигационното правоотношение по сключения договор за покупко – продажба е привидно, доколкото настъпилите правни последици от сделката са симулативни и имат за цел да затруднят или осуетят упражняването на правата му като кредитор на продавачите по сделка.

УКАЗВА на ответниците, че в тяхна доказателствена тежест е да докажат, че сключеният договор за покупко – продажба отговаря на условията за валидност и преследва типичните цели на извършеното разпоредително действие.

УКАЗВА на ответника У. Л. П., че следва да докаже положителните факти, които оспорват материалноправната му легитимация по предявените искове.

УКАЗВА на ищеца, че във връзка с предявените при условията на евентуалност искове по чл. 135 ЗЗД, в негова доказателствена тежест е да докаже, че има качеството кредитор във връзка с непогасени вземания от страна на ответниците И. М. и Р. М., които са извършили възмездни разпоредителни действия, имащи за цел затрудняване или осуетяване на удовлетворяването на вземанията му, с което го увреждат, както и обстоятелството, че третото лице - купувач по договора е знаело, че продавачите имат дългове и с извършената сделка увреждат кредитора си.

УКАЗВА на ответниците, че в тяхна доказателствена тежест е да докажат положителните факти, от които черпят изгодни правни последици, съответно обстоятелствата обуславящи липсата на знание или намерение за увреждане на кредитора със сключването на процесната сделка.

ПРИЕМА представените от страните документи като писмени доказателства по

делото.

ОТЛАГА произнасянето по искането на ищеца за събиране на гласни доказателства чрез разпит на един свидетел за първото по делото съдебно заседание, като **УКАЗВА** на ищеца, че следва да посочи трите имена и адрес на призоваване на свидетеля, съгласно чл. 156, ал. 2 ГПК.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ останалите доказателствени искания на ищеца, тъй като не са необходими за правилното решаване на правния спор. **ОТЛАГА** произнасянето по искането на ответниците И. М. и Р. М. за задължаване на ищеца за представяне на писмени документи, удостоверяващи момента на връчване на уведомлението за обявяване на кредита за предсрочно изискуем.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответницата М. С. за допускане на съдебно – техническа експертиза по делото, доколкото фактите чието установяване се иска нямат отношение към настоящия спор.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответника У. Л. П. за връчване на всички документи по делото с превод на френски език, като **УКАЗВА** на ответника, че на основание чл. 4, ал. 2 ГПК, в едноседмичен срок от датата на получаване на препис от настоящото определение, следва да заяви писмено дали желае да му бъде назначен преводач, с помощта на когото да извършва съдопроизводствени действия.

НА ОСНОВАНИЕ чл. 145, ал. 3 ГПК приканва страните към спогодба като им указва, че съгласно чл. 78, ал. 9 ГПК при приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца, като направените разноски си остават за страните, както са ги направили, ако не е уговорено друго и спорът ще се разреши в по-кратки срокове.

Съдът уведомява страните, че за намиране на решение на спора си могат да използват и процедура по медиация. Така те спестяват време, усилия и средства – отпада нуждата от събиране на доказателства, а при постигане на спогодба, ищецът може да поиска да му бъде възстановена половината от внесената държавна такса – чл. 78, ал. 9 ГПК.

Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите, който може да бъде видян на електронен адрес: <http://www.justice.government.bg>). Медиацията е платена услуга.

Към Софийски районен съд работи Програма „Спогодби”, която предлага безплатно провеждане на процедура по медиация, от която страните също могат да се възползват.

ПРЕПИСИ от отговорите на ответниците да се връчат на ищеца, който може да изрази становище и да ангажира доказателства във връзка с тях в първото по делото съдебно заседание.

НА ОСНОВАНИЕ чл. 146, вр. чл. 140, ал. 3 от ГПК, на страните да се връчи препис от настоящото определение за насрочване, ведно с проекта за доклад по делото, като те могат да вземат становище по него и дадените със същия указания, най-късно в първото по делото съдебно заседание.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 18.03.2024 г. от 11.30 ч., за която дата и час да се призват страните с посочените по – горе преписи.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____