

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 838

гр. Плевен, 13.06.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН** в закрито заседание на тринадесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ЖАНЕТА Д. ГЕОРГИЕВА

като разгледа докладваното от ЖАНЕТА Д. ГЕОРГИЕВА Гражданско дело № 20224400100397 по описа за 2022 година

Постъпила е искова молба /ИМ/ от АЛ. ЛЮБ. В. чрез пълномощника му и негова майка М. П. В., с която против ответника „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София, ЕИК 000694749, в качеството ѝ на правопреемник на „БАНКА ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София, ЕИК 831633691 е предявен иск за недействителност на нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 65 том Х рег. № 6550 дело № 1559/2007 г. по описа на нотариус А.П., рег. № \*\*\* на НК и район на действие РС Плевен, вписан в СВ с вх. № 17912/15.10.2007 г., акт № 177, том Х, дело № 11815/2007 г., с предмет: апартамент № 6, находящ се в гр. \*\*\*\*\*, ведно с прилежащото му избено помещение и гараж № 2, находящ се на същия адрес, поради нищожност при условията на чл. 26 ал. 1 пр. 1 на клаузи на договора за кредит № 4179/R/2007 г., обезпечен с договора за ипотека, установен с влезли в сила съдебни решения, както и поради нищожност на основание чл. 171 вр. чл. 17 б. „в“ от ПВ поради липса на вписан договор за встъпване в дълг по чл. 101 от ЗЗД. Иска се от съда също да постанови липса на изпълняемо право в полза на „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София, ЕИК 000694749 за привилигирано удовлетворяване на вземания чрез извършване на публична продан на недвижимите имоти, предмет на договора за ипотека.

С молба, депозирана едновременно с ИМ по реда на чл. 389 от ГПК ищецът иска от съда да допусне обезпечение на предявения иск като постанови спиране на изпълнението по изпълнително дело № 202081504009993/2020 г. по описа на ЧСИ Т.К., рег. №\*\*\* и район на действие ПОС, без представяне на гаранция, като приеме, че е налице

обезпечителна нужда и искът е подкрепен с убедителни писмени доказателства. Пзовава се и на качеството си на потребител по договора за кредит и цитира решение на ЕС по дело № C-407/2018 г..

С определение № 755/30.05.2022 г. по делото ИМ е оставена без движение исковата молба и съдът е дал едноседмичен срок на ищеца да отстрани конкретно посочени нередовности, като му е указал последиците от неотстраняване нередовностите в срок. Със същото определение съдът е указал на ищеца, че по направеното искане за допускане на обезпечение ще се произнесе след отстраняване на нередовностите по движение на молбата.

В срока за отстраняване на нередовности по делото е постъпила допълнителна ИМ от АЛ. ЛЮБ. В. чрез пълномощника му и негова майка М. П. В., в която се уточнява, че се предявяват при условие на евентуалост иск за прогласяване на нищожността на договора за учредяване на ипотека на недвижими имоти, обективиран в нотариален акт № 65 том X рег. № 6550 дело № 1559/2007 г. по описа на нотариус А.П., рег. № \*\*\* на НК и район на действие РС Плевен на основание чл. 170 от ЗЗД поради неизвестност на тъждеството на имотите и иск с правно основание чл. 26 ал. 1 пр. 1 от ЗЗД поради противоречие със закона като сключен в нарушение на чл. 146 ал. 1 от ЗЗП при неизвестност на размера на обезпеченото вземане относно задължението за договорна и наказателна лихва. Твърди се по главния иск, че нищожността на договора за учредяване на ипотека на недвижими имоти произтича от това, че избеното помещение на апартамента, описан в договора и приобщено към гаража, описан в договора по начин, че до същото има достъп само през гаража, поради което насрочената от ЧСИ Т.К. публична продан на двата имота поотделно е спряна на това основание. Според ищеца ипотеката на самостоятелен обект в жилищна сграда – апартамент без реална негова част – избено помещение, което е реално приобщено към друг самостоятелен имот в същата сграда – гараж, върху който е учредена същата ипотека, но това не е посочено в договора за ипотека съставлява основание за нищожност на договора ипотека, тъй като съществува неизвестност за тъждеството на имотите, послужили за обезпечението. По отношение на предявения при условие на евентуалност иск се твърди, че съществува неизвестност на обезпеченото вземане доколкото ипотеката обезпечава вземания за лихви и лихви за забава, а клаузите на чл. 14 ал. 3 и ал. 4 от договора за кредит са нищожни като сключен в нарушение на чл. 146 ал. 1 от

ЗЗП и нищожността е прогласена с посочените в основната ИМ влезли в сила съдебни решения.

С молбата се представя протокол от 27.05.2022 г. по изпълнително дело № 202081504009993/2020 г. по описа на ЧСИ Т.К., рег. №\*\*\* и район на действие ПОС, с който насрочената публична продан на ипотекираните недвижимите имоти, съставляващи апартамент № 6 и гараж № 2, находящи се в гр. \*\*\*\*\* е спряна за уведомяване на вискателя за това и целесъобразността при публична продан имотите да се продават заедно.

Съдът, като съобрази изложеното в представената допълнителна ИМ, намира, че нередовностите по движение на ИМ са отстранени частично, като е налице яснота относно обстоятелствата, на които се основа всеки от съединените при условие на евентуалност искове и петитума на същите, но ИМ не е вписана в определения от съда срок, изтекъл на 10.06.2022 г..

При съобразяване на изисканото служебно т.д. № 171/2017 г. по описа на Плевенският окръжен съд, съдът констатира, че с влязло в законна сила на **28.05.2019 г.** решение по същото, Плевенският окръжен съд е отхвърлил като неоснователен и недоказан предявеният на основание чл. 124 ал. 1 ГПК вр. чл. 179 ЗЗД иск от АЛ. ЛЮБ. В. против праводателя на ответника „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София, ЕИК 000694749 - „БАНКА ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София, ЕИК 831633691 за установяване несъществуването на ипотечно правоотношение между АЛ. ЛЮБ. В. и „БАНКА ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София, учредено с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 65, том X, рег. № 6550, дело № 1559/ 2007 г. на нотариус А.П. с рег. №\*\*\* на НК за обезпечаване вземането на банката по договора за кредит обезпечен с ипотека № 4197/R/2007 г. от 12.10.2007 г. в размер на 82 000 евро върху недвижим имот, собственост на АЛ. ЛЮБ. В., съставляващ **апартамент № 6** със ЗП 130, 80 кв.м. и **гараж № 2** с площ от 18, 34 кв.м. в гр. \*\*\*\*\*, състоящ се от две спални, дневна , кухня – бокс, баня с тоалетна, килер и вътрешно стълбище и на второ ниво – спалня, дрешник – килер, вътрешно стълбище и баня с тоалетна, целият с площ от 130,80 кв.м., заедно с прилежащото избено помещение № 7 от 3,81 кв.м. и гараж № 2 с площ от 18, 34 кв.м..

С оглед наличието на влязло в сила решение по отрицателния

установителен иск за несъществуване на ипотечното право по същия договор за ипотека, чиято нищожност се иска да бъде прогласена в настоящото производство, съдът приема, че спорът между страните относно съществуването на ипотечно право на Банката произтичащо от конкретния договор за учредяване на ипотека е разрешен със сила на присъдено нещо, не може да бъде пререшаван при условията на чл. 299 ал. 1 от ГПК и повторно заведеното дело следва да бъде прекратено служебно от съда при условията на чл. 299 ал. 2 от ГПК. Съгласно разпоредбите на чл. 288 ал. 1 и ал. 2 от ГПК решението влиза в сила само между същите страни, за същото искане и на същото основание и има действие за наследниците на страните, както и за техните правоприменници. Ответникът в производството „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София, ЕИК 000694749 е правоприменник на „БАНКА ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София, ЕИК 831633691, поради което е обвързан от влязлото в сила решение по посоченото търговско дело. Ищецът в производството по т.д. № 171/2017 г. по описа на Плевенският окръжен съд, който е ищец и в настоящото производство е следвало да изчерпи в производството, в което е оспорвал съществуването на ипотечното право на Банката всички свои възражения в тази насока, в това число тези свързани с нищожността на договора за ипотека, тъй като с влязлото в сила решение възможността да направи тези възражения в друго съдебно производство се преклудира. Съдът приема, че с влизане в сила на решението по посоченото търговско дело спорът между страните и техните правоприменници относно съществуването на ипотечното право на Банката по конкретния договор за ипотечен кредит и анекса към него е окончателно решен както по отношение на направените в производството възражения от страна на ищеца по предявения иск по чл. 124 от ГПК, така и по отношение на незаявените възражения. В този смисъл е константната практика на ВКС - определение № 193/13.05.2020 г. по т.д. № 308/2020 г. на ВКС, ТК, II т.о. и цитираните в него в решение № 115/10.01.2012 г. по т.д. № 883/2010 г. на ВКС, ТК, I т.о., решение № 335/13.11.2018 г. по т.д. № 2477/2017г. на ВКС, ТК, II т. о. и др., правните изводи в които се споделят от настоящия състав на съда.

При съобразяване на гореизложеното с оглед недопустимостта на предявените при условие на евентуалност искове поради силата на присъдено нещо по посоченото търговско дело, съдът приема, че следва да прекрати служебно производството по делото, като остави без уважение искането на

ищеца по реда на чл. 389 от ГПК за обезпечаване на предявените иски чрез спиране на изпълнението по посоченото изпълнително дело. С оглед недопустимостта на исковите, чието обезпечаване се иска не може да се направи обоснован извод за вероятната им основателност, респ. за това, че без допускане на обезпечението за ищеца ще бъде невъзможно или ще се затрудни осъществяването на правата по решението.

Водим от горното, Съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**ПРИЕМА**, че е сезиран със съединени при условие на евентуалност иски, предявени от АЛ. ЛЮБ. В. чрез пълномощника му и негова майка М. П. В. против „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София, ЕИК 000694749, в качеството на правопреемник на „БАНКА ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София, ЕИК 831633691 с искане за прогласяване на нищожност на договор за учредяване на договорна ипотека, обективиран в нотариален акт № 65 том Х рег. № 6550 дело № 1559/2007 г. по описа на нотариус А.П., рег. № \*\*\* на НК и район на действие РС Плевен, вписан в СВ с вх. № 17912/15.10.2007 г., акт № 177, том Х, дело № 11815/2007 г., с предмет: апартамент № 6, находящ се в гр. \*\*\*\*\*, ведно с прилежащото му избено помещение и гараж № 2, находящ се на същия адрес, както следва:

**Главен иск** с правно основание чл. 170 от ГПК за прогласяване нищожността на договора за ипотека **поради неизвестност на тъждеството на имотите, предмет на обезпечението, тъй като избраното помещение на ипотекирания апартамент е приобщено към ипотекирания гараж и до същото има достъп само чрез гаража;**

**Евентуален иск** с правно основание чл. 26 ал. 1 пр. 1 от ЗЗД вр. чл. 146 ал. 1 от ЗЗП за прогласяване на нищожността на договора за ипотека **поради неизвестност на размера на обезпеченото вземане относно задължението за договорна и наказателна лихва при нищожни клаузи в договора за кредит № 4179/R/2007 г., обезпечен с договора за ипотека.**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** като **НЕОСНОВАТЕЛНА** молбата по реда на чл. 389 от ГПК на ищеца АЛ. ЛЮБ. В., заявено чрез пълномощника му и негова майка М. П. В. против ответника „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София, ЕИК 000694749, в качеството ѝ на правопреемник на „БАНКА

ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София, ЕИК 831633691 за допускане на обезпечение на предявените по гр.д. № 397/2022 г. по описа на Плевенския окръжен съд искове чрез налагане на обезпечителна мярка „спиране на изпълнението по изпълнително дело № 202081504009993/2020 г. по описа на ЧСИ Т.К., рег. №\*\*\* и район на действие ПОС“

На основание чл. 299 ал. 2 от ГПК **ПРЕКРАТЯВА** служебно гр.д. № 397/2022 г. по описа на Плевенския окръжен съд поради наличие на влязло в сила на **28.05.2019** г. решение по т.д. № 171/2017 г. по описа на Плевенският окръжен съд, с което е решен със сила на присъдено нещо спорът между страните относно съществуване на ипотечно право в полза на „БАНКА ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ“ АД, гр. София, ЕИК 831633691, възникнало с договор за учредяване на договорна ипотека, обективизиран в нотариален акт № 65 том Х рег. № 6550 дело № 1559/2007 г. по описа на нотариус А.П., рег. № \*\*\* на НК и район на действие РС Плевен, вписан в СВ с вх. № 17912/15.10.2007 г., акт № 177, том Х, дело № 11815/2007 г., с предмет: апартамент № 6, находящ се в гр. \*\*\*\*\*, ведно с прилежащото му избено помещение и гараж № 2, находящ се на същия адрес.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** подлежи на обжалване с частна жалба пред ВтАС в едноседмичен срок от съобщаването му на ищеца.

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