

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1179

гр. София, 09.01.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 28 СЪСТАВ**, в закрито заседание на девети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: АНДРЕЙ КР. Г.

като разгледа докладваното от АНДРЕЙ КР. Г. Гражданско дело № 20231110104735 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 140 ГПК.

Образувано е по искова молба на И. Г. П. срещу „Б П“ ООД и „П Г“ ЕООД, с която са предявени претенции за обявяване на относителна недействителност поради накърняване на интереса на ищеца като кредитор на договор за ипотека, сключен между ответниците с Нотариален акт № 44/07.12.2018 г., том XVII, рег. № \*\*\*\*\*, нот. дело № \*\*\*\*/2018 г. на нотариус Г Н, в частта, с който ответникът „Б П“ ООД е учредило ипотека в полза на другия ответник – „П Г“ ЕООД, върху два недвижими имота – паркоместа №№ 1 и 15 – обособена част от подземния паркинг на етаж -1 на сграда, построена в недвижим поземлен имот с идентификатор 68134.4337.1.28, и адрес: София, ул. „Б“ \*\*\*\*.

В исковата молба се твърди, че ищецът сключил с ответника „Б П“ ООД договор за продажба на недвижим имот – апартамент, за който бил сключен Нотариален акт №99/30.06.2017 г., том I, рег. № 3466, нот. дело № 91/2017 г. на нотариус К К, като същият следвало да се построи до 31.03.2018 г. В договора била уговорена неустойка за забава и тъй като сградата била въведена в експлоатация едва на 20.02.2020 г. първият ответник дължал на ищеца 13 200 лева неустойка за периода от април 2018 г. до януари 2020 г., като ищецът има и съдебно решение за това вземане по гр. дело № \*\*\*\*\*/2021 г. на Софийския районен съд, 157. състав, в сила. На 07.12.2018 г. ответникът „Б П“ ООД бил ипотекирал описаната си сграда в полза на втория ответник – „П Г“ ЕООД, за дълг на трето лице – И К. Тъй като ответникът нямал други активи освен посочената сграда, се иска да се обяви относителна недействителност на сключената ипотека.

В законоустановения срок е подаден отговор от ответника – „П Г“ ЕООД, с който предявеният иск се оспорва по основание. Излагат се твърдения, че искът следва да се квалифицира като такъв по чл. 135, ал. 3 ЗЗД – за увреждане на бъдещ кредитор, поради което следвало да се установи специална цел на „П Г“ ЕООД да увреди ищеца, а такава не е доказана. При всички случаи се оспорва този ответник да е знаел, че уврежда ищеца като

кредитор на „Б П“ ООД. Освен това се поддържа, че атакуваният договор за ипотека от 07.12.2018 г. е всъщност такъв за преучредяване на ипотека, която „Б П“ ООД било вече учредило в полза на други лица ипотеки, и ипотека от 2018 г. е била с цел обезпечаване на рефинансиране на кредитите, като ако не е била направена, имотите са щели да бъдат изнесени на публична продажба. Поради това се иска отхвърляне на иска.

В законоустановения срок (изтекъл на 15.07.2023 г.) не е подаден отговор от ответника – „Б П“ ООД.

Съдът намира, че е предявен иск с правна квалификация чл. 135, ал. 1 ЗЗД, като разпределя доказателствената тежест по иска в съответствие с правилото на чл. 154 ГПК, че всяка от страните е длъжна да докаже фактите, на които основава своите искания или възражения, по начина, описан в диспозитива на настоящото определение.

Съдът намира, че искът не следва да се квалифицира като такъв за увреждане на бъдещ кредитор, както твърди ответникът „П Г“ ЕООД, тъй като вземането на ищеца не е възникнало с влизане в сила на осъдителното решение – с това решение се потвърждава наличие на вземане и се урежда плащането му със сила на присъдено нещо с присъщите □ три действия, а не възниква ново вземане. Вземането на ищеца за неустойка следва да е възникнало на датата на падежа на договора за строителство – 31.03.2018 г., а атакуваният договор за ипотека е от 07.12.2018 г., т.е. искът е по основния състав на чл. 135, ал. 1 ЗЗД – за увреждане на текущ кредитор.

С оглед становищата на страните се установяват като безспорни между тях следните факти: че с Нотариален акт № 44/07.12.2018 г., том XVII, рег. № \*\*\*\*\*, нот. дело № \*\*\*/2018 г. на нотариус Г Н ответникът „Б П“ ООД е учредил ипотека върху посочените в исковата молба две паркоместа; че с решение по гр.дело № \*\*\*/2021 г. на Софийския районен съд, 157. състав, ответникът е осъден да плати на ищеца 13 200 лева неустойка за периода от април 2018 г. до януари 2020 г.

По направените от страните доказателствени искания в исковата молба и отговора, съдът намира, че следва да допусне като допустими, относими и необходими към предмета на спора следните доказателства: писмените доказателства, представени с исковата молба.

По реда на чл. 143 ГПК ищецът следва да установи интереса си да иска отмяна на ипотечен акт само за две паркоместа, като се има предвид, че съгласно чл. 37, ал. 4 ЗУТ паркоместата не могат да имат статут на самостоятелни обекти на вещни права.

Така мотивиран, Софийският районен съд, 28. състав,

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРЕПИС** от отговора на исковата молба и приложенията към него да се изпрати на ищеца.

**НАСРОЧВА** гражданско дело **4735** по описа за **2023** година на

Софийския районен съд, 28. състав, за разглеждане в открито заседание на **7 февруари 2024 г. от 14:45 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

**ОБЯВЯВА на страните следния проект за доклад на делото по чл. 146 ГПК:**

Предявен е иск за обявяване на относителна недействителност на сделка, увреждащата кредиторите (Павлов иск) с правна квалификация чл. 135, ал. 1 ЗЗД.

Този иск се уважава, ако съдът установи, че ищецът е кредитор на първия ответник; че след възникване на вземането на ищеца първият ответник е намалил своето имущество, като е учредил обезпечение в полза на втория ответник; че органият представител на втория ответник е знаел за увреждането (т.е. за вземането на ищеца). Няма да се установи увреждане, ако ответникът докаже, че върху същите имущества на първия ответник е тежала ипотека и преди това.

**ОБЯВЯВА за БЕЗСПОРНИ** между страните и ненуждаещи се от доказване следните факти: че с Нотариален акт № 44/07.12.2018 г., том XVII, рег. № \*\*\*\*\*, нот. дело № \*\*\*\*/2018 г. на нотариус Г Н ответникът „Б П“ ООД е учредил ипотека върху посочените в исковата молба две паркоместа; че с решение по гр.дело № \*\*\*\*\*/2021 г. на Софийския районен съд, 157. състав, ответникът е осъден да плати на ищеца 13 200 лева неустойка за периода от април 2018 г. до януари 2020 г.

**УКАЗВА** на ищеца П., че в негова доказателствена тежест с оглед правилото на чл. 154 ГПК и обявените за ненуждаещи се от доказване факти е да установи: знание на органият представител на „П Г“ ЕООД, че уврежда ищеца с приемане на ипотека от другия ответник.

**УКАЗВА** на ответника „П Г“ ЕООД, че в негова доказателствена тежест с оглед правилото на чл. 154 ГПК и обявените за ненуждаещи се от доказване факти е да установи: че ипотека върху двете паркоместа е учредена за погасяване на предходни задължения, както и размера и условията на погасяване на същите.

**УКАЗВА** на страните, че следва да посочат доказателства във връзка с възложената им доказателствена тежест най-късно да първото редовно проведено открито съдебно заседание по делото, като в противен случай губят възможността да направят това освен ако не посочат основателни причини за забавянето (чл. 147 ГПК).

**УКАЗВА** на страните, че в случай, че имат нови доказателствени искания във връзка с указанията на съда следва да направят същите в дадения от съда достатъчен срок – до 2 февруари 2024 г., като срокът не е преклузивен, но при неспазването му съдът ще приеме, че страните стават причина за забавяне на производството и ще им наложи глоба съгласно чл. 92а ГПК, освен ако не посочат доказателства за основателни причини за забавяне на представянето на доказателства по делото.

**УКАЗВА** на ищеца П. на основание чл. 143 ГПК, че следва в срок до първото редовно проведено по делото открито съдебно заседание следва да

установи **интереса си** от предявяване на иск за недействителност на **ипотека върху несамостоятелни обекти (паркоместа)**, като съобрази статута на паркоместата по чл. 37 ЗУТ.

**ПРИЕМА** представените с исковата молба писмени доказателства.

**ПРИЛАГА** по делото представените с отговора на исковата молба писмени доказателства.

**ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на **ищеца** да вземе до първото редовно проведено съдебно заседание становище по представените с отговора писмени доказателства.

**УКАЗВА** на основание чл. 238, ал. 2 ГПК на ищеца – **И. Г. П.**, че ако не изпрати представител и не се яви в първото съдебно заседание, без да посочи уважителна причина за това, и не вземе становище по отговора на исковата молба, съдът може да прекрати делото и да го осъди да заплати разноси на ответниците, или да постанови срещу него неприсъствено решение за отхвърляне на иска.

**УКАЗВА** на страните на основание чл. 40 ГПК и чл. 41 ГПК, че ако променят адреса, на който са призовани, или го напуснат за повече от 30 дни, включително ако се преместят в чужбина, са длъжни да посочат нов адрес в Република България, на който да бъдат призовавани. Ако не направят това, съобщенията ще се прилагат по делото и ще се смятат връчени.

**ПРЕПИС** от определението да се връчи на страните!

**УКАЗВА** на страните с оглед спестяване на придвижване на служителите на съда да потвърдят получаването на изпратените до тях от съда електронни съобщения с връщане на обратно електронно писмо на адрес: documents.go@srs.justice.bg.

Определението не може да се обжалва.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_