

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1747

гр. Варна, 19.12.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в закрито заседание на деветнадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Галина Чавдарова

като разглежда докладваното от Галина Чавдарова Търговско дело № 20233100900163 по описа за 2023 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Постъпила е искова молба от АВМОР ШИПИНГ ЕНД ТРЕЙДИНГ ООД /н/, ЕИК 103581686, със седалище и адрес на управление гр. Дулово, ул. В. Левски №28, действащо чрез синдик И.Т., с която при условията на обективно и субективно съединяване са предявени против ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД, ЕИК 203145316, със седалище и адрес на управление гр. Варна, р-н Одесос, ул. Девня №9, вх. Б, ет. 4, ап. 35, представлявано от Г. И. ов Д., искове с правно основание чл. 26, ал. 2, предл. 2 ЗЗД, а в евентуалност с правно основание чл. 26, ал. 1, предл. 3 ЗЗД, за прогласяване нищожността на договор за продажба на недвижим имот, намиращ се в гр. В., ул. Ц. О. *-*, представляващ МАГАЗИН, самостоятелен обект с идентификатор *****.*****.*****.1.2, в сграда №1, разположена в ПИ с идентификатор *****.*****.*****.1.1, на две нива със застроена площ на първият етаж от 124.04 кв. м. и сутерена от 18.94 кв. м., при граници : на първо нИ.: на същия етаж: няма, под обекта- няма; над обекта - няма и граници на второ нИ.: на същия етаж *****.*****.*****.1.3 и *****.*****.*****.1.1; под обекта- няма и над обекта: *****.*****.*****.1.16, обективиран в нотариален акт №**, том ** рег. №****, дело №****/2014г. на Н-с В.П., рег. №205, вписан в Служба по вписванията- Варна като акт №****, том ****, дело №10220/14г., дв. вх. рег. №18969 от 27.08.2014г., и договор за продажба на недвижим имот, намиращ се в гр. Варна, ул. „Ц. О.“ *-*, представляващ АПАРТАМЕНТ, самостоятелен обект с идентификатор *****.*****.*****.1.16 в сграда №1, разположена в ПИ с идентификатор *****.*****.*****.1.1, на втори етаж с площ от ***кв.м., състоящ се от антре, хол, дневна, спалня, кухня, кухненски бокс, баня-тоалетна, баня, тоалетна и две тераси, при граници: на същия етаж - няма; под обекта - *****.*****.*****.1.2; над обекта: *****.*****.*****.1.9, обективиран в нотариален акт №** рег. №2914, дело №****/****г. на Н-с В.П., рег. №205, вписан в Служба по вписванията-Варна като акт №**, том ****, дело №*****/14г., дв. вх. рег. №1****от 27.08.2014г., поради липса на съгласие, а в евентуалност поради накърняване на добрите нрави, а в евентуалност иск с правно основание чл. 40 ЗЗД за обявяване за недействителни на гореописаните договори като сключени във вреда на представлявания, както и е предявен против ЕУРО ЛЕКС ЕООД, ЕИК 103848370, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Лозенец, бул. "Христо Смирненски" №23, ет. 3, оф. 4, представлявано от И. Желев И. ов, иск с правно основание чл. 124 ГПК за приемане за установено между АВМОР ШИПИНГ ЕНД ТРЕЙДИНГ ООД /н/ и ЕУРО ЛЕКС ЕООД, че последният не е станал собственик по

нотариален акт №**, том*, рег. №4911, дело №***/2022г. на Н-с Д.Бейлерян, рег №12 на НК, вписан като акт №*** том ***, дело №****/2022г., вх. рег. №***** в Служба по вписванията - Варна, поради липсата на вещно-прехвърлителен ефект на следните недвижими имоти: АПАРТАМЕНТ с идентификатор *****.*****.***.*..1.16, находящ се в жилищна многофамилна сграда с идентификатор *****.*****.***.*..1, разположена в поземлен имот с идентификатор *****.*****.***.*.., с адрес в гр.Варна, ул.,Ц.О." №**, по КККР на гр.Варна, представляващ самостоятелен обект в сградата с предназначение жилище, на едно нИ. с площ от *** кв.м., състоящ се от антре, хол, дневна, спалня, кухня, кухненски бокс, баня-тоалетна, баня, тоалетна и две тераси, при граници по кадастрална карта: на същият етаж няма, под обекта- *****.*****.***.*..1.2; над обекта - *****.*****.***.*..1.9, и МАГАЗИН с идентификатор *****.*****.***.*..1.2, находящ се в жилищна многофамилна сграда с идентификатор *****.*****.***.*..1, разположена в поземлен имот с идентификатор *****.*****.***.*.., с адрес в гр.Варна, ул.,Ц.О." №**, ет. -1, съгласно по КККР на гр.Варна, с предназначение - за търговска дейност, на две нива, със застроена площ на първото нИ. от 18.94кв. и на второто нИ. от 124.04кв.м., при граници: на същият етаж: *****.*****.***.*..1.3; *****.*****.***.*..1.1; над обекта: *****.*****.***.*..1.16; под обекта- няма.

Исковата молба отговаря на изискванията за редовност, посочени в чл.127, ал.1 и чл.128 ГПК, поради което съдът е постановил връчване на препис от същата на ответниците.

В срока по чл.367, ал.1 от ГПК ответникът ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД, ЕИК 203145316, със седалище и адрес на управление гр.Варна, р-н Одесос, ул.Девня №9, вх.Б, ет.4, ап.35, представлявано от Г. И.ов Д., е депозирал писмен отговор, с който оспорва предявените искове.

В срока по чл.367, ал.1 от ГПК ответникът ЕУРО ЛЕКС ЕООД, ЕИК 103848370, със седалище и адрес на управление гр.София, р-н Лозенец, бул."Христо Смирненски" №23, ет.3, оф.4, представлявано от И. Желев И.ов, е депозирал писмен отговор, с който оспорва предявения иск.

В срока по чл.372 ГПК ищецът е депозирал допълнителни искови молби, с които оспорва възраженията на ответниците.

В срока по чл.373 ГПК ответниците са депозирали допълнителни отговори, с които оспорват твърденията на ищеца.

По допустимостта на предявените искове:

Съдът прави извода, че предявените искове са процесуално допустими.

Наведеното от отв.страна ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД възражение за недопустимост не се споделя, доколкото изрично с уточн.молба е уточнено, че ищец е дружеството, представлявано от синдика.

По предварителните въпроси:

С оглед предмета на предявените искове, попадащи в приложното поле на чл.365 ГПК съдът намира, че исковете следва да се разгледат по реда на Глава тридесет и

втора от ГПК – „Производство по търговски спорове”.

По делото е постъпила молба от Л. К.У. и Н. А.У., действащи чрез адв.И.В., с която е отправено искане за встъпване в делото като подпомагаща страна на страната на ищеца АВМОР ШИПИНГ ЕНД ТРЕЙДИНГ ООД /н/ на осн. чл.218 ГПК. В молбата се твърди, че молителите са кредитори на дружеството в производството по несъстоятелност, като обосновават правния си интерес от встъпването с наличието на интерес от постановяване на решението в полза на ищеца, като се възстанови собствеността върху имуществото на дружеството и се попълни с него масата на несъстоятелността.

Ищецът АВМОР ШИПИНГ ЕНД ТРЕЙДИНГ ООД /н/ в дадения му срок е депозирал становище за основателност на направеното искане.

Ответникът ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД в дадения му срок е депозирал становище за неоснователност на направеното искане.

Ответникът ЕУРО ЛЕКС ЕООД в дадения му срок е депозирал становище за неоснователност на направеното искане.

При встъпване на подпомагаща страна в чужд исков процес по смисъла на чл.218 ГПК, третото лице участва с цел да се издейства благоприятно решение за една от главните страни, на която встъпилото лице помага в защита на своя интерес. Правото на участие на встъпващия произтича от неговия интерес да бъде постановено решение в полза на подпомаганата страна и е средство за защита на правата му срещу неблагоприятните последици, които биха могли да настъпят спрямо него вследствие на неправилно решение по висящия спор. В конкретния случай не се спори, че молителите са кредитори на ищцовото дружество в производството по несъстоятелност и като такива същите имат право на удовлетворение само в рамките на това универсално производство. Доколкото изходът от настоящото производство, насочено към установяване на правата на несъстоятелния длъжник и имащо характера на такова за попълване на масата на несъстоятелността, би оказано влияние върху възможността на кредиторите на длъжника да удовлетворят свои права, приети в несъстоятелността, то съдът намира, че е налице признат от закона интерес за встъпването на третите лица в настоящия процес. В този смисъл доводите на ответниците за липсата на регресни права са неотносими, доколкото наличието на регрес е само една от възможните хипотези на правен интерес от встъпването, който интерес обаче не изключва гореописаната хипотеза. Несъстоятелни са и доводите за заобикаляне на закона, доколкото третите лица не заместват главните страни по спора. Ирелевантни в настоящия случай са и възраженията за липса на бездействие на синдика, доколкото същото не е обуславящо за допустимостта на встъпването на трети лица. Доводите, че лицата не живеят на територията на страната, не съставляват пречка за конституирането им, доколкото такова ограничение е въведено в закона само в хипотезата на чл.219 ГПК. С оглед на изложеното съдът намира, че искането по чл.218 ГПК се явява допустимо и като такова следва да бъде уважено.

Що се касае до направеното от ищеца искане за конституиране на горепосочените лица като трети лица-помагачи по реда на чл.219 ГПК, то съдът намира, че същото следва да бъде оставено без разглеждане. Привличането е средство за защита и право на привличащата страна, което се използва ако третото лице не встъпва в процеса, въпреки наличието на правен интерес за третото лице решението по делото да бъде постановено в полза на подпомаганата страна. В конкретния случай третите лица са упражнили това свое право, поради което и за ищеца не съществува правен интерес от

искането по чл.219 ГПК.

По доказателствените искания на страните:

По отношение на представените с исковата молба /л.9-24/ и отговора на втория ответник / л.223-л.238/ писмени доказателства, доколкото същите се явяват допустими, относими и необходими за изясняване на фактическата страна на спора, то същите следва да бъдат допуснати до събиране по делото. Тъй като представените по делото преписи на документи от отв. ЕУРО ЛЕКС ЕООД не съдържат заверка от страната, това налага да бъдат дадени указания в тази насока, като се укажат и последиците от неизпълнението им.

По отношение на представените с допълн.исковата молба /л.292-293, 300-320 и 322-325/ писмени доказателства, доколкото същите се явяват допустими, относими и необходими за изясняване на фактическата страна на спора, то същите следва да бъдат допуснати до събиране по делото, но доколкото не съдържат заверка от страната, това налага да бъдат дадени указания в тази насока, като се укажат и последиците от неизпълнението им. Що се касае до представения препис на решение по гр.д.№914/16г. на НРС / л.294-299/, то същото е неотносимо и не следва да бъде прието.

По отношение на представените с допълн.исковата молба /л.348-354 и л.360-361/ писмени доказателства, доколкото същите се явяват допустими, относими и необходими за изясняване на фактическата страна на спора, то същите следва да бъдат допуснати до събиране по делото, като доколкото протокол от 09.08.23г. /л.353/ и определение на ВКС / л.360-361/ не съдържат заверка от страната, това налага да бъдат дадени указания в тази насока, като се укажат и последиците от неизпълнението им. Що се касае до представения препис на пълномощно от К.П.А. / л.355-357/, то същото е неотносимо и не следва да бъде прието.

Искането на ищеца за назначаване на съдебно-оценителна експертиза се преценява от съда за относимо и допустимо само по отношение на първия въпрос, поради което и в тази част следва да се уважи, а в останалата част по въпрос 2 следва да се остави без уважение, поради липсата на спор в този смисъл.

Без уважение следва да се остави и искането на ищеца за изискване в оригинал на нотар.дело на Н-с Д.Бейлерян, доколкото не е налице оспорване на автентичност на документи.

Искането на отв.ЕУРО ЛЕКС ЕООД за разпит на двама свидетели се явява относимо и допустимо относно посочените обстоятелства за предприети действия по полагане на дължима грижа за установяване правата на праводателя и осъществено добросъвестно владение на недв.имоти за периода 2014г.-2022г. За установяване на останалите обстоятелства искането за разпит на свидетели се явява неотносимо.

Искането на ищеца за разпит на двама свидетели се явява относимо и допустимо относно посочените обстоятелства в допълн.искова молба.

Като относимо и допустимо се явява искането на ищеца за издаване на

съд.удостоверение за послужване пред Дирекция Миграция, подробно посочено в т.5 от допълн.искова молба, поради което и следва да се уважи, както и искането за издаване на съдебно удостоверение за снабдяване със заверени преписи от налични преписки в Първо РУ при ОД на МВР-Варна относно жалби на Б. Д. А., като пълномощник на ищцовото дружество, самото ищцово дружество, В. Вольский и П. Т. И.ов, по отношение на процесните недвижими имоти.

Неотносимо към релевантните факти по спора се явява и искането на ищеца за допускане на съдебно-счетоводна експертиза, поради което и следва да се остави без уважение. Исканията на ищеца за изискване на справка от служба МДТ на община Варна и извлечение от банкови плащания, както и за изискване на изп.д.№***/**г. на ЧСИ С.Янкова, се преценяват от съда като неоснователни, доколкото не са необходими за изясняване на спора. Като такова се преценява и искането на отв.ЕУРО ЛЕКС ЕООД за издаване на съд.удостоверение, което да послужи пред служба МДТ към община Варна.

Водим от горното и на осн. чл. 374, ал.2 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПОСТАНОВЯВА разглеждане на делото по реда на Глава тридесет и втора от ГПК – „Производство по търговски спорове”.

КОНСТИТУИРА Л. Кондратиевна У., род.03.08.49г., и Н. Александрович У., род.01.11.51г., и двамата с адрес гр.Варна, ул.Хаджи Стамат 10, ет.1, ап.1, като трети лица-помагачи на страната на ищеца АВМОР ШИПИНГ ЕНД ТРЕЙДИНГ ООД /н/, ЕИК 103581686, в производството по търг.дело №163/2023г. по описа на ВОС, на осн. чл.218 ГПК.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ искането на АВМОР ШИПИНГ ЕНД ТРЕЙДИНГ ООД /н/, ЕИК 103581686, с правно основание чл.219 ГПК за привличането на трети лица-помагачи Л. К. У., род.03.08.49г., и Н. А. У., род.01.11.51г., на страната на ищеца АВМОР ШИПИНГ ЕНД ТРЕЙДИНГ ООД /н/.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО в частта, в която е оставено без разглеждане искането, подлежи на обжалване с частна жалба пред Апелативен съд Варна в едноседмичен срок от връчването му.

СЪОБЩАВА НА СТРАНИТЕ следният проект за доклад по делото, на основание чл. 374, ал. 2 от ГПК:

Постъпила е искова молба от АВМОР ШИПИНГ ЕНД ТРЕЙДИНГ ООД /н/, ЕИК 103581686, със седалище и адрес на управление гр.Дулово, ул.В.Левски №28, действащо чрез синдик И.Т., с която при условията на обективно и субективно съединяване са предявени против ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД, ЕИК 203145316, със седалище и адрес на управление гр.Варна, р-н Одесос, ул.Девня №9, вх.Б, ет.4, ап.35, представлявано от Г. И.ов Д., искове с правно основание чл.26, ал.2, предл.2 ЗЗД, а в евентуалност с правно

основание чл.26, ал.1, предл.3 ЗЗД, за прогласяване нищожността на договор за продажба на недвижим имот, намиращ се в гр. В., ул.Ц. О. *-*, представляващ МАГАЗИН, самостоятелен обект с идентификатор *****.*****.*****.1.2, в сграда №1, разположена в ПИ с идентификатор *****.*****.*****.1.16, на две нива със застроена площ на първия етаж от 124.04 кв. м. и сутерена от 18.94 кв. м., при граници : на първо нИ.: на същия етаж: няма, под обекта- няма; над обекта - няма и граници на второ нИ.: на същия етаж *****.*****.*****.1.3 и *****.*****.*****.1.1; под обекта- няма и над обекта: *****.*****.*****.1.16, обективиран в нотариален акт №**, том ** рег.№*****, дело №*****/2014г. на Н-с В.П., рег.№205, вписан в Служба по вписванията- Варна като акт №***, том ****, дело №10220/14г., дв. вх. рег.№18969 от 27.08.2014г., и договор за продажба на недвижим имот, намиращ се в гр.Варна, ул. „Ц. О." *-*, представляващ АПАРТАМЕНТ, самостоятелен обект с идентификатор *****.*****.*****.1.16 в сграда №1, разположена в ПИ с идентификатор *****.*****.*****.1.16, на втори етаж с площ от ***кв.м., състоящ се от антре, хол, дневна, спалня, кухня, кухненски бокс, баня-тоалетна, баня, тоалетна и две тераси, при граници: на същия етаж - няма; под обекта - *****.*****.*****.1.2; над обекта: *****.*****.*****.1.9, обективиран в нотариален акт №** рег. №2914, дело №***/****г. на Н-с В.П., рег. №205, вписан в Служба по вписванията-Варна като акт №**, том ****, дело №*****/14г., дв. вх. рег.№1***от 27.08.2014г., поради липса на съгласие, а в евентуалност поради накърняване на добрите нрави, а в евентуалност иск с правно основание чл.40 ЗЗД за обявяване за недействителни на гореописаните договори като сключени във вреда на представлявания, както и е предявен против ЕУРО ЛЕКС ЕООД, ЕИК 103848370, със седалище и адрес на управление гр.София, р-н Лозенец, бул."Христо Смирненски" №23, ет.3, оф.4, представлявано от И. Желев И.ов, иск с правно основание чл.124 ГПК за приемане за установено между АВМОР ШИПИНГ ЕНД ТРЕЙДИНГ ООД /н/ и ЕУРО ЛЕКС ЕООД, че последният не е станал собственик по нотариален акт №**, том*, рег. №4911, дело №****/2022г. на Н-с Д.Бейлерян, рег №12 на НК, вписан като акт №*** том ***, дело №****/2022г., вх. рег. №***** в Служба по вписванията - Варна, поради липсата на вещно-прехвърлителен ефект на следните недвижими имоти: АПАРТАМЕНТ с идентификатор *****.*****.*****.1.16, находящ се в жилищна многофамилна сграда с идентификатор *****.*****.*****.1, разположена в поземлен имот с идентификатор *****.*****.*****.1, с адрес в гр.Варна, ул.,Ц.О." №**, по КKKP на гр.Варна, представляващ самостоятелен обект в сградата с предназначение жилище, на едно нИ. с площ от *** кв.м., състоящ се от антре, хол, дневна, спалня, кухня, кухненски бокс, баня-тоалетна, баня, тоалетна и две тераси, при граници по кадастрална карта: на същият етаж няма, под обекта- *****.*****.*****.1.2; над обекта - *****.*****.*****.1.9, и МАГАЗИН с идентификатор *****.*****.*****.1.2, находящ се в жилищна многофамилна сграда с идентификатор *****.*****.*****.1, разположена в поземлен имот с идентификатор *****.*****.*****.1, с адрес в гр.Варна, ул.,Ц.О." №**, ет. -1, съгласно по КKKP на гр.Варна, с предназначение - за търговска дейност, на две нива, със застроена площ на първото нИ. от 18.94кв. и на второто нИ. от 124.04кв.м., при граници: на същият етаж: *****.*****.*****.1.3; *****.*****.*****.1.1; над обекта: *****.*****.*****.1.16; под обекта- няма.

В исковата молба се твърди, че с НА №** том *, рег.№***, дело №19/01г. на Н-с В.Дякова, вписан в СлВ-Варна като акт №58, том V*, рег.№2058, дело №1310/01г., ищецът е закупил недв.имот, находящ се в гр.Варна, на ъгъла на ул.Ст.Караджа №42 и ул.Цар Освободител 9Б, представляващ магазин на две нива, с площ на първия етаж 124,04кв.м. и на сутерена 18,94кв.м., с идентификатор *****.*****.*****.1.2 по КKKP на

гр.Варна, а с НА №121, том 1, рег.№1627, дело №79/05г. на Н-с И.Маджунова, ищецът е закупил 67кв.м.и.ч. от дворно място, представляващо ПИ 19 в кв.722 по плана на гр.Варна, заедно със следния обект в построената в това място сграда, представляващ жилище-апартамент във вход 2, разположен на втори етаж, с площ от ***кв.м., с идентификатор *****.*****.***.1.16, заедно с избено помещение с площ от 20 кв.м. и съответните ид.ч. от общите части на сградата. Излага, че на 02.08.14г. и на 24.08.14г. по партидата на ищцовото дружество са заличени действителните управители Л.У. и Н.У. и е вписан като управител А.* Сочи, че било образувано т.д.№1696/14г. на ВОС по чл.29 ЗТР, като преди приключване на делото А.*инициирал производство по несъстоятелност по т.д.№18/16г. на СОС и дружеството било обявено в несъстоятелност. Излага, че на 27.08.14г. А.*извършил продажба на гореописаните недв.имоти, като с НА №**, том ** рег.№*****, дело №*****/2014г. на Н-с В.П., рег.№205, вписан в Служба по вписванията- Варна като акт №***, том ****, дело №10220/14г., дв. вх. рег.№18969 от 27.08.2014г., продал на отв. ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД недв.имот-магазин с идентификатор *****.*****.***.1.2, за сумата от 9000лв, а с Нотариален акт №** рег. №2914, дело №*****/****г. на Н-с В.П., рег. №205, вписан в Служба по вписванията-Варна като акт №**, том ****, дело №*****/14г., дв. вх. рег.№1***от 27.08.2014г., продал на отв. ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД недв.имот-апартамент с идентификатор *****.*****.***.1.16, за сумата от 9000лв. Твърди, че тези договори за продажба са нищожни като сключени при липса на съгласие и в протИ.речие с добрите нрави. Излага, че вписаният като управител А.*не бил действителния управител и представляващ и не можел да формира воля за сметка на дружеството за продажба на имотите му, т.е. липсвало съгласие за продажба, като волята на дружеството се формирала от неговите органи, а със съдебно решение било установено, че вписването като управител на А.*било вписване на несъществуващо обстоятелство. Твърди, че е налице нееквивалентност на престациите, тъй като даденото от ищеца значително надхвърляло полученото като продажна цена за всеки от недв.имоти. Излага, че цената на придобИ.е от 9000лв не била еквивалентна на пазарната стойност на придобитите имоти, като практически представлявала липса на престация. Сочи, че данъчната оценка на имотите към момента на сделката била 229293,20лв, или 12 пъти по-висока от продажната цена, а разликата с пазарната стойност била над 20 пъти, от където следвал извод за нееквивалентност на престациите. Твърди, че продажбите са недействителни като сключени във вреда на дружеството- продавач, тъй като А.*е сключил договора както за продавача, така и за купувача, поради което и същият е знаел, че договаря във вреда на дружеството продавач, тъй като купувачът е получил имущество на 20 пъти по-голяма стойност. Договорената по-ниска продажна цена обективирала знанието на продавача и купувача, че действа недобросъвестно и във вреда на продавача, като нямало еквивалентност на престациите. Недобросъвестността при договарянето следвала и от установеното с решението по т.д.№1696/14г. на ВОС вписване на несъществуващо обстоятелство. Излага, че поради нищожност на договорите същите не са породили правни последици и не е настъпил вещно-транслативния ефект на прехвърляне на собствеността като отв. ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД не бил станал собственик. Твърди, че с НА №** том I**, дело №*****/10.09.14г. отв. ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД, чрез управителя А.* продал на В. В.й процесните недв.имоти за сумата от 9000лв, а последният с НА №24, том V, рег. №4911, дело №*****/2022г. на Н-с Д.Бейлерян, рег №12 на НК, вписан като акт №*** том ***, дело №*****/2022г., вх. рег. №***** в Служба по вписванията - Варна, ги е продал на отв. ЕУРО ЛЕКС ЕООД. Твърди, че недв.имоти от момента на закупуването им от ищцовото дружество се владеят от него като имал правен интерес от предявяване на установ.иск. Излага, че поради липсата на вещно-прехвърлителен ефект в резултат на нищожността, евентуално недействителността на първата сделка, праводателите на втория ответник не са могли да му прехвърлят права, които нямат, и ответникът не е станал собственик на процесните имоти. С допълн.искова молба поддържа твърденията си за нищожност на процесните сделки, като счита, че след като двете страни по сделката се представляват като управител от А.* то отв. ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД нямал качеството на трето добросъвестно лице. Поддържа, че е налице

нееквивалентност на престациите, която практически представлявала липса на престация, отнесено към стойността на придобитото имущество. С допълнителна искова молба поддържа твърденията си, че поради нищожност на прехвърлени сделки между ищеца и втория ответник, третият ответник не е станал собственик, тъй като са му прехвърлени права, които неговият продавач не е притежавал. Оспорва твърдението, че В.В.Й е бил добросъвестен владеец, че упражнявал владението върху имотите спокойно, непрекъснато, явно и несъмнено, и че станал собственик с изтичане на 5 годишна придобивна давност, както и че отв. ЕУРО ЛЕКС ЕООД е станал собственик чрез придобиване от собственик по давност. Оспорва протоколите за предаване на владението като неистински по съдържание и съставени за целите на процеса. Счита, че липсва упражняване на фактична власт върху имотите и намерение да се държи като своя от В.В.Й, като били правени опити за отнемане на владението от ищеца, упражнявано чрез негов представител. Излага, че В.В.Й бил запознат с действията на А.* поради което и не можело да се приеме, че осъществявал добросъвестно владение, както и че правата му на собственост се оспорвали, поради което и владението не било необезпокоявано и безспорно. В допълнение навежда доводи, че с оглед доверителните отношения между клиент и адвокат, ангажирането с процесно представителство на А.* на едни и същи адвокати по предв. договор за продажба, обуславяло знание, че В.В.Й не е придобил добросъвестно имотите.

В срока по чл.367, ал.1 от ГПК ответникът ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД, ЕИК 203145316, със седалище и адрес на управление гр.Варна, р-н Одесос, ул.Девня №9, вх.Б, ет.4, ап.35, представлявано от Г. И.ов Д., е депозирал писмен отговор, с който оспорва предявените искове. Оспорва да е налице липса на съгласие при сключване на сделките, тъй като от 11.08.14г. до 06.11.17г. действията, извършени от А.* валидно обвързвали представляваното лице. Излага доводи, че спрямо трети лица вписаният представител бил такъв от вписването до неговото заличаване, като заличаването прекратявало действието на вписването занапред. Счита, че към момента на сключване на сделките управителят е имал представителна власт и е изразявал валидно волята на дружеството, което обуславяло наличието на съгласие при сключването на сделките. Оспорва твърденията за липса на съгласие, обосновани с недобросъвестност на купувача, като излага, че при сключване на сделките А.* не е направил свое волеизявление, а такова, принадлежащо на юридическите лица, поради което и съгласието било валидно изразено. Счита, че нарушаването на принципите за еквивалентност на престациите при сключване на двустранен договор не може да се квалифицира като противоречие с добрите нрави. Сочи, че процесните сделки са сключени между търговци в рамките на тяхната обичайна дейност-покупко-продажба на недвижими имоти, като базирайки се на свободата на договаряне и полагайки грижата на добрия търговец, страните са определили адекватните според тях условия за сключване на сделките. Излага, че еквивалентността на престациите се преценява от страните и се съобразява с техния правен интерес, и тъй като в случая не била налице нулева престация и сделката е сключена между търговци в рамките на тяхната обичайна дейност, сделките били валидни и не накърнявали добрите нрави. Счита, че не е възможно прилагане по аналогия на правилото на чл.40 ЗЗД спрямо сделка, сключена от органен представител. С допълнителен отговор поддържа възраженията си за валидност на сделките, като управителят на ищеца е имал представителна власт и е изразявал валидно волята на дружеството; процесните сделки били сключени между търговци и не била налице нулева престация по тях, поради което и не накърнявали добрите нрави.

В срока по чл.367, ал.1 от ГПК ответникът ЕУРО ЛЕКС ЕООД, ЕИК 103848370, със седалище и адрес на управление гр.София, р-н Лозенец, бул."Христо Смирненски" №23, ет.3, оф.4, представлявано от И. Желев И.ов, е депозирал писмен отговор, с който оспорва предявения иск. Твърди, че е закупил имотите от собственик и ги е придобил на валидно правно основание-договор за покупко-продажба, като е положил дължимата грижа и се е уверил, че праводателят е собственик. Излага, че В.В.Й също е придобил недвижими имоти от собственик, поради което и също е станал такъв. Оспорва

твърдението, че имотите се владеят от ищеца, като твърди, че след продажба на имотите от втория ответник на В.В.й, на последният е предадено владението с двустранно подписани протоколи от 31.10.14г., като същият е упражнявал непрекъснато владение върху тях от този момент до сключване на договора за продажба с втория ответник. Счита, че В.В.й е бил добросъвестен владеец, като е владял имотите непрекъснато, спокойно, явно и несъмнено повече от 8 години. Сочи, че В.В.й е отдавал същите под наем с договор от 12.09.14г., надлежно вписан, като наемателят е държал имотите за него за времето на договора. В този смисъл се позовава на изтекла в полза на праводателя му кратка придобивна давност. С допълн.отговор поддържа възраженията си, наведени с отговора. Оспорва възраженията относно добросъвестността на В.В.й, като сочи, че договорът за наем бил надлежно сключен и вписан в Имотния регистър и ищецът не се е протИ.поставил, както и не била оборена презумпцията по чл.69 ЗС. Оспорва твърденията за свързаност между А.*и В.В.й, както и останалите твърдения, изложени в допълн.искова молба и допълнението към нея.

Предявени са при условията на обективно и субективно съединяване искове с правно основание чл.26, ал.2, предл.2 ЗЗД, в евентуалност с правно основание чл.26, ал.1, предл.3 ЗЗД, в евентуалност иск с правно основание чл.40 ЗЗД, и иск с правно основание чл.124 ГПК.

Съгласно изложеното в исковата молба и отговорите съдът намира, че не са налице права и факти, които се признават, нито обстоятелства, които не се нуждаят от доказване.

С оглед на предявените искове спрямо ответникът ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД ищецът носи доказателствената тежест за установяване твърдените от него факти, от които извлича изгодни за себе си правни последици, а именно – твърдяната нищожност на облигационната връзка между страните, в т.ч. твърдяната липса на съгласие, а с оглед евентуалните искове-твърдяната нееквивалентност на престациите, твърдяното договаряне във вреда на представляваното дружество, съгл. чл.154, ал.1 ГПК.

Ответникът ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД носи доказателствената тежест да установи правоизключващи и правопогасяващи спорното право факти, на които основава своите възражения, в т.ч. твърдението за валидност на сделките, съгл. чл.154, ал.1 ГПК.

С оглед на предявения иск спрямо ответникът ЕУРО ЛЕКС ЕООД ищецът носи доказателствената тежест за установяване твърдените от него факти, от които извлича изгодни за себе си правни последици, а именно – твърдяната нищожност на облигационната връзка между ищеца и ВАРНАИНВЕСТ БЪЛГАРИЯ ЕООД, твърдяното владение на имотите за посочения период, съгл. чл.154, ал.1 ГПК.

Ответникът ЕУРО ЛЕКС ЕООД носи доказателствената тежест да установи правоизключващи и правопогасяващи спорното право факти, на които основава своите възражения, в т.ч. фактите на придобИ.е на имота от собственик, на упражнявано непрекъснато владение върху имотите от праводателя му за твърдения период на

придобивна давност, съгл. чл.154, ал.1 ГПК.

ОБЯВЯВА на страните служебно известни факти, ненуждаещи се от доказване: вписванията и обявяванията, налични по партидата на процесните дружества в ТР при АВ, на осн. чл.155 ГПК.

ДОПУСКА до събиране в с.з. приложените към исковата молба /л.9-24/, отговора на втория ответник / л.223-л.238/, допълн.исковата молба /л.292-293, 300-320 и 322-325/ и допълн.исковата молба /л.348-354 и л.360-361/ писмени доказателства.

ЗАДЪЛЖАВА на осн. чл.183 ГПК ищеца да представи в едноседмичен срок от уведомяването приложените към допълн.исковата молба /л.292-293, 300-320 и 322-325/ писмени доказателства, протокол от 09.08.23г. /л.353/ и определение на ВКС / л.360-361/, в заверени преписи, като се указва, че при не представянето им те ще бъдат изключени от доказателствата по делото.

ЗАДЪЛЖАВА на осн. чл.183 ГПК отв. ЕУРО ЛЕКС ЕООД да представи в едноседмичен срок от уведомяването приложените към отговора/ л.223-л.238/ писмени доказателства, в заверени преписи, като се указва, че при не представянето им те ще бъдат изключени от доказателствата по делото.

НЕ ДОПУСКА до събиране представените от ищеца препис на решение по гр.д.№914/16г. на НРС / л.294-299/ и препис на пълномощно от К.П.А. / л.355-357/.

ДОПУСКА СЪДЕБНО-ОЦЕНИТЕЛНА ЕКСПЕРТИЗА, вещото лице по която след като се запознае със събраните по делото доказателства и извършване на необходимите справки, да отговори на въпроса:

1. Да даде заключение за пазарната стойност на продадените имоти, описани в НА №**, том ** рег.№*****, дело №****/2014г. на Н-с В.П., вписан в Служба по вписванията- Варна като акт №***, том **** дело №****/14г., дв. вх. рег.№18969 от 27.08.2014г., и Нотариален акт №**, том ** рег. №****, дело №****/****г. на Н-с В.П., вписан в Служба по вписванията-Варна като акт №**, том**** дело №*****/14г., дв. вх. рег.№1***от 27.08.2014г. към датата на сключването на сделките?

Определя първоначален депозит за възнаграждението и разноските, свързани с изготвяне на експертизата в размер на 300лв, вносим от ищеца в едноседмичен срок от съобщаване на определението, като в същия срок се представят доказателства за внасянето му. Определя за вещо лице М. А., което да се призове след внасяне на депозита. Указва на вещото лице, че заключението следва да бъде депозирано по делото най- малко една седмица преди съдебното заседание с копия за всяка страна.

ДОПУСКА до разпит двама свидетели на отв. ЕУРО ЛЕКС ЕООД при довеждане, във връзка с доказване обстоятелствата, изложени в отговора, а именно за предприети действия по полагане на дължима грижа за установяване правата на праводателя и осъществено добросъвестно владение на недв.имоти за периода 2014г.-2022г., като

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за разпит на свидетелите за останалите посочени обстоятелства.

ДОПУСКА до разпит двама свидетели на ищеца при довеждане, във връзка с доказване обстоятелствата, изложени в допълн.искова молба, а именно, че владението от момента на придобиване до сега е осъществявано от дружеството ищец.

ДА СЕ ИЗДАДЕ на осн. чл.186 ГПК на ищеца съд.удостоверение, което да послужи пред Дирекция Миграция на МВР, по силата на което да се снабди с удостоверение, от което да е видно кога В. Вольский / изписван и като В. П. В.й/, гражданин на Украйна, род. на 23.11.1962г., е влизал и пребивавал на територията на Република България в периода 2014-2022г., като се отрази датата на всяко влизане и излизане от РБ, след представяне на доказателства за заплатена държ.такса.

ДА СЕ ИЗДАДЕ на осн. чл.186 ГПК на ищеца съд.удостоверение, което да послужи пред Първо РУ при ОД на МВР-Варна, по силата на което да се снабди със заверени преписи от налични преписки в Първо РУ при ОД на МВР-Варна относно жалби на Б. Д. А., ЕГН *****, като пълномощник на АВМОР ШИПИНГ ЕНД ТРЕЙДИНГ ООД, АВМОР ШИПИНГ ЕНД ТРЕЙДИНГ ООД, В. Вольский, род. на 23.11.1962г., и П. Т. И.ов, ЕГН *****, по отношение на АПАРТАМЕНТ с идентификатор *****.*****.*****.1.16 и МАГАЗИН с идентификатор *****.*****.*****.1.2, находящи се в жилищна многофамилна сграда с идентификатор *****.*****.*****.1., разположена в ПИ с идентификатор *****.*****.*****.1., с адрес гр.Варна, ул. „Ц. О.“ *-*, след представяне на доказателства за заплатена държ.такса.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ исканията на ищеца за допускане на експертиза в останалата част / по въпрос 2/, за изискване в оригинал на нотар.дело на Н-с Д.Бейлерян, за допускане на съдебно-счетоводна експертиза, за изискване на справка от служба МДТ на община Варна и извлечение от банкови плащания, както и за изискване на изп.д.№***/**г. на ЧСИ С.Янкова.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на отв.ЕУРО ЛЕКС ЕООД за издаване на съд.удостоверение, което да послужи пред служба МДТ към община Варна.

ПРИКАНВА страните към спогодба и възможността да уредят доброволно отношенията си чрез медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора, като им указва, че при приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца.

УКАЗВА на СТРАНИТЕ за възможността да разрешат спора, чрез медиация, като ползват Центъра по медиация, разположен на 4 етаж в сградата, в която се помещава Съдебно-изпълнителна служба при Районен съд Варна на адрес: гр.Варна, ул.„Ангел Кънчев“ №12, тел.052623362; служител за контакти - Нора Великова.

НАСРОЧВА производството по т.д. №163/2023г. на ВОС за разглеждане в открито съдебно заседание на 06.02.24г. от 13.30ч., за която дата и час да се призоват страните.

Препис от определението да се връчи на страните, ведно с призовката за насроченото с.з., като на ищеца се връчат и преписи от допълнителните отговори.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____