

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 78

гр. Перник, 22.03.2024 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК** в закрито заседание на двадесет и втори март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЛОРА Р. СТЕФАНОВА

като разгледа докладваното от ЛОРА Р. СТЕФАНОВА Търговско дело № 20231700900079 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 374 от ГПК

Съдът е сезиран с искова молба, подадена от „НИПКИТОКС“ ООД – в несъстоятелност, ЕИК 823072949, със седалище и адрес на управление: \*\*\*\*, представлявано от синдика Р. И. А. против „СПЕКТРОН“ ЕООД, ЕИК 113013568, със седалище и адрес на управление: \*\*\*\*, представлявано от В. Ц. – управител.

На основание член 374, ал. 1 от ГПК, съдът извърши проверка на подадената искова молба и намира, че същата отговаря на изискванията на чл. 127 и чл. 128 от ГПК, във вр. с чл. 377 от ГПК.

Постъпилият писмен отговор и допълнителната искова молба отговорят на изискванията на чл. 367, ал. 2 от ГПК, респективно – на чл. 372, ал. 2 от ГПК.

Изпълнена е процедурата по чл. 367 от ГПК и по чл. 372, ал. 1 от ГПК.

Предявеният иск е допустим. Неоснователни са доводите на ответника за неговата недопустимост, поради отсъствие на правосубектност на ищеца. Извършената справка на основание чл. 23, ал. 6 от ЗТРРЮЛНЦ в ТРРЮНЦ не подкрепя твърденията на ответника, че ищецът е заличен като юридическо лице. Видно е, че последният е обявен в несъстоятелност с Решение № 200/27.03.2014 г. по дело № 841/2004 г. по описа на Окръжен съд – Перник, като производството все още е висящо.

На основание чл. 374, ал. 2, във вр. с чл. 377, във вр. с чл. 146 от ГПК, съдът изготвя следния проект за доклад по делото:

Производството е по иск с правна квалификация чл. 649, ал. 2 от ТЗ, във вр. с чл. 108 от ЗС.

Образувано е по искова молба от „НИПКИТОКС“ ООД, ЕИК 823072949, със седалище и адрес на управление: \*\*\*\*, представлявано от синдика Р. И. А. против „СПЕКТРОН“ ЕООД, ЕИК 113013568, със седалище и адрес на управление: \*\*\*\*, представлявано от В. Ц. – управител.

Ищецът твърди, че с договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, том \*\*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\*. на

нотариус И. И., с рег. № 134 на НК, с район на действие РС – Перник е продал на ответника недвижим имот, представляващ: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II - за "Нипкитокс" в квартал \*\*\* по утвърдения със заповед № 2322/22.12.1978 год. план за регулация и застрояване на град \*\*\*, целия с площ от 22 649 кв. м. като източната част на този УПИ, която е с площ 4702 кв. м. е обособена и направена за паркинг, при граници на целия урегулиран поземлен имот: от изток - ул."Младен Стоянов" по документ за собственост, а по скица УПИ\*\*\*- За Обществени нужди, от запад УПИ \*\*\* - За „Камет по скица, а по документ за собственост вътрешно-заводски път, от север - път „ЦОФ” и от юг - сгради на „Камет” АД, град Перник по документ за собственост, а по скица УПИ \*\*\* „Камет” заедно с построените в този урегулиран поземлен имот сгради, както следва: лабораторни корпуси - панелна конструкция, с площ от 6082 кв. м. и обем от 91230 куб. м., построени през 1986 год.; газочистка - метална конструкция на 1етаж, с площ от 54 кв. м. и обем 270 куб. м., построена през 1988 год.; помпена станция с резервоар - монолитна конструкция, с площ от 644 кв.м. и обем 350 куб. м., построена през 1983 год.; склад с ремонтна работилница - панелна конструкция, с площ от 384 кв. м. и обем 1920 куб. м., построена през 1989 год.

Сочи, че недвижимите имоти, предмет на разпоредителната сделка са идентични с: поземлен имот с идентификатор 55871.514.2057 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Перник, одобрени със Заповед РД-18- 91/13.10.2008год. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот от 09.03.2012 год., с адрес на имота: гр. Перник ул. Мл. Стоянов, с площ от 17 344 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, с извършено обособяване на имота, като същият е получил и идентификатор, а съгласно Заповед РД - 18-91/13.10.2008год. на изпълнителния директор на АГКК с площ от 17 947 кв. м. и с построените върху него сгради с идентификатори: \*\*\*; \*\*\*; \*\*\* и

55871.514.2057.8, както и с поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Перник, одобрени със Заповед РД -18- 91/13.10.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 09.03.2012 год., с адрес на имота: \*\*\*, с площ от 5 326 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект.

Твърди, че с Решение № 142/20.04.2012 г. по гражданско дело № 862/2008 г. по описа на Окръжен съд – Перник, изменено с Решение № 1220/14.06.2016 г. по търговско дело № 2829/2015 г. по описа на Апелативен съд – София, недопуснато до касационно обжалване с определение № 104/17.02.2017 г. по ЧТД № 2125/2016 г. по описа на ВКС договорът за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № 196, том втори, рег. № 2028, дело № 341/30.08.2022 г. на нотариус И. И., с рег. № 134 на НК, е обявен за нищожен по отношение на кредиторите на ищеца.

Сочи, че въпреки това ответникът продължава да държи недвижимите имоти и не ги връща в масата на несъстоятелността.

Искането към съда е да осъди ответника да върне в масата на несъстоятелността на „НИПКИТОКС“ ООД – в несъстоятелност поземлен

имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Перник, одобрени със Заповед РД-18- 91/13.10.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, ведно с построените върху имота сгради с идентификатори: \*\*\*,\*\*\*.\*\*\* и \*\*\*, както и поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Перник, одобрени със Заповед РД -18- 91/13.10.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК. Претендира присъждане на разноски.

Исковата молба е връчена на ответника. В срока по чл. 367, ал. 1 от ГПК е постъпил писмен отговор, с който искът е оспорен изцяло.

Прави възражение по чл. 79, ал. 2 от ЗС за придобиване по давност на недвижимите имот, предмет на делото, като твърди, че ги е владял непрекъснато, явно и необезпокоявано на основание, годно да го направи собственик - обявената за нищожна по отношение на кредиторите на ищеца сделка, считано от 30.08.2002 г. в продължение на пет години – до 30.08.2007 г., а и до настоящия момент. Сочи, че е осъществявал фактическа власт върху тях и след влизане в сила на съдебното решение – 17.02.2017 г. Твърди, че е заплащал данъци и такси за имотите, поддържал ги е и е правил подобрения в тях.

Поддържа, че предявеният иск е погасен по давност, тъй като считано от датата, на която са били налице предпоставките за предявяването му – 17.02.2017 г. до подаване на исковата молба са изтекли повече от пет години.

Поддържа, че има право да задържи процесните недвижими имоти до пълно погасяване на задълженията на продавача към него, тъй като такава уговорка е постигната с ищеца в т. 5 от договора за покупко-продажба.

Оспорва идентичността на недвижимите имоти, предмет на делото, с недвижимите имоти, предмет на договора за покупко-продажба.

Искането към съда е да отхвърли предявените искове и да присъди сторените разноски.

Отговорът е връчен на ищеца и в срока по чл. 372, ал. 1 от ЗЗД той е подал допълнителна искова молба, с която е заявил, че поддържа твърденията си в първоначалната. Взел е становище по отговора на ответника, като е оспорил възражението му за придобиване на спорните недвижими имоти по давност, както и твърдението му, че е упражнявал непрекъсната фактическа власт върху тях през сочения период. Оспорва наличието на основание за упражняване на право на задържане, като сочи, че договорът, от който черпи правата си е обявен за нищожен по отношение на кредиторите изцяло и съответно клаузата от него, на която се позовава не обвързва страните.

Доказателствена тежест:

Безспорно между страните и ненуждаещо се от доказване е обстоятелството, че сключеният между тях договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*\*, дело № 341/30.08.2022 г. на нотариус И. И., с рег. № 134 на НК е прогласен за нищожен по отношение на кредиторите на несъстоятелността с Решение № 142/20.04.2012 г. по гражданско дело № 862/2008 г. по описа на Окръжен съд – Перник, изменено с Решение № 1220/14.06.2016 г. по търговско дело № 2829/2015 г. по описа на Апелативен съд – София, недопуснато до касационно обжалване с определение № 104/17.02.2017 г. по ЧТД № 2125/2016 г. по описа на ВКС.

В тежест на ищеца е да установи идентичността на недвижимите имоти

предмет на обявената за нищожна сделка с тези, предмет на иска.

В тежест на ответника е да установи, че е осъществявал явна, необезпокоявана и непрекъсната фактическа власт върху спорните недвижими имоти, на основание, годно да го направи собственик, през сочения от него период, както и че са налице твърденията от него предпоставки за упражняване на право на задържане върху недвижимите имоти.

Ищецът не сочи доказателства за идентичността на спорните имоти с имотите, предмет на обявения за нищожен договор за покупко-продажба.

Доказателства:

Следва да се приемат представените с исковата молба и с отговора писмени доказателства, тъй като те са за факти, наведени от страните и са относими към правния спор.

На ответника следва да се допусне поискания един свидетел при режим на довеждане за установяване на сочените от него факти.

Не следва да се допуска поисканата от ответника съдебно – икономическа експертиза, тъй като е за установяване на обстоятелства, които не са относими към правния спор.

Следва на основание чл. 195, ал. 1 от ГПК съдът да назначи служебно съдебно-техническа експертиза, която да отговори на въпроса налице ли е идентичност между недвижимите имоти и сградите, предмет на договора за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* г. на нотариус И. И., с рег. № 134 на НК и процесните недвижими имоти и сгради - поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Перник, одобрени със Заповед РД-18- 91/13.10.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, построените върху него сгради с идентификатори: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\*\*, както и поземлен имот с идентификатор \*\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Перник, одобрени със Заповед РД -18-91/13.10.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК. Предвид разпределената доказателствена тежест разносните за вещо лице – депозит в размер на 400 лв. следва да се възложат на ищеца.

На основание чл. 374, ал. 2 от ГПК съдът следва да укаже на страните възможността да ползват медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора.

По изложените съображения, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ответника за прекратяване на производството по делото, поради неправосубектност на ищеца.

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 14.05.2024 г. от 13.30 часа, за когато да се призоват страните, с препис от настоящото определение, а ответника и с препис от допълнителната искова молба.

**ПРИЕМА** представените с исковата молба и с отговора на ответника писмени доказателства по опис.

**ДОПУСКА** на ответника един свидетел за установяване на сочените от него факти, като му указва, че ако не го води в първото по делото съдебно заседание без уважителна причина, ще бъде заличен.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ответника за допускане на съдебно – икономическа експертиза с поставените задачи.

**ДОПУСКА** изслушване на съдебно техническа експертиза, с вещо лице П. Е. М., със задача: вещото лице след като извърши необходимите справки да посочи дали е идентичност между недвижимите имоти и сградите, предмет на договора за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\*г. на нотариус И. И., с рег. № 134 на НК и процесните недвижими имоти и сгради - поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Перник, одобрени със Заповед РД-18- 91/13.10.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, построените върху него сгради с идентификатори: \*\*\*,\*\*\*,\*\*\* и \*\*\*, както и поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Перник, одобрени със Заповед РД -18-91/13.10.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, при депозит в размер на 400 лв., вносим от ищеца в едноседмичен срок от съобщаването.

**УКАЗВА** на ищеца, че ако не внесе определения депозит, експертизата ще бъде заличена.

**СЛЕД** представяне на доказателства за внесения депозит, да се призове вещото лице.

**СЪОБЩАВА** на страните проекто-доклада по делото формулиран в мотивната част на определението.

**УКАЗВА** на страните възможността в едноседмичен срок от съобщаването, с писмена молба, с препис за насрещната страна да вземат становище по проекта за доклад и да предприемат действия във връзка с разпределената доказателствена тежест.

**УКАЗВА** на страните възможността да ползват медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора.

**ПРЕДУПРЕЖДАВА** страните:

Ако живеят или заминат за повече от един месец в чужбина, са длъжни да посочи лице в седалището на съда, на което да се връчват съобщенията - съдебен адресат, ако няма пълномощник по делото в Република България. Същото задължение имат законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. При неизпълнение на това задължение всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

Ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес. Същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. При неизпълнение на това задължение всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени. За тези последици страната трябва да бъде предупредена от съда при връчване на първото съобщение.

Ако са търговци или юридически лица и напуснат адреса си и в регистъра не е вписан новият адрес, всички съобщения се прилагат по делото и се смятат за редовно връчени.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** не подлежи на обжалване.

**Съдия при Окръжен съд – Перник:** \_\_\_\_\_