

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1025

гр. Перник, 19.12.2023 г.

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

Председател: ИВАЙЛО ХР. РОДОПСКИ

като разглежда докладваното от ИВАЙЛО ХР. РОДОПСКИ Гражданско дело № 20231700100500 по описа за 2023 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Депозирана е искова молба с вх. № 4538/24.07.2023 г. и уточняващи молби от Г.М.С., ЕГН: *****, извършващ търговска дейност като едноличен търговец чрез фирма „Георги Стоянчев - Рокщал“ ЕТ, с ЕИК 823027571, със седалище и адрес на управление: общ. Перник, гр. Перник, ул. „Генерал Заимов“ 49А, чрез адвокат В. Г., съдебен адрес: гр.София, бул. „Васил Левски“ № 30, ет. 2, с която е предявен иск на осн. чл. 108 от ЗС срещу „Въглища - Перник“ ООД (в несъстоятелност), ЕИК 113057835, със седалище и адрес на управление: гр. Перник, кв. „Бела вода“, ул. „Рудник Бела вода“, представлявано от синдик Р. И. А. и „Рокщал - Н“ ЕООД, с ЕИК 201192349, със седалище и адрес на управление: гр. Перник, ж. к. „Бела вода“, ул. „Рудник Бела вода“, представлявано от управителя Гергана Георгиева Стоянчева.

С исковата молба са изложени твърдения, че Г.М.С., извършващ търговска дейност като едноличен търговец чрез фирма „Георги Стоянчев - Рокщал“ ЕТ придобил по силата на изтекла в негова полза придобивна давност правото на собственост върху недвижими имоти, а именно:

Сграда с идентификатор № 55871.521.1.7, намиращ се в област Перник, община Перник, гр. Перник, кв. „Бела вода“, с предназначени Промислена сграда, брой етажи 1, със застроена площ 747 кв. м, разположена в поземлен имот с ид. н. 55871.521.1, със съседен имот от север: поземлен имот с ид. н. 55871.521.1.6 по КККР, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-91/13.10.2008 г. на изп. д. на АГКК; Сграда с идентификатор №

55871.521.1.6, област Перник, община Перник, гр. Перник, кв. „Бела вода“, с предназначение Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 153 кв. м, разположена в поземлен имот с ид. н. 55871.521.1, със съседен имот от юг: поземлен имот с ид. н. 55871.521.1.7, по КKKP, одобрени със Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-91/13.10.2008 г. на изп. д. на АГKK; (наричани по-долу за краткост „имотите“ или процесните имоти), заедно с принадлежащото и необходимо за обслужване на сградите дворно място с площ от 2444 кв. м., представляващо реална част от бивш имот 000039 от землището на село „Бела вода“ с ЕКНМ 99080, община Перник, който поземлен имот, съгласно одобрената КKKP със Заповед № РД-18-91/13.10.2008 г., представлява имот с идентификатор 55871.521.1., която реална част е онагледена в окомерна скица, приложение към Договора за лизинг, сключен на 01.07.2004 г. между „Въглища - Перник“ ООД и „Георги Стоянчев, извършващ търговска дейност като едноличен търговец чрез фирма „Георги Стоянчев - Рокщал“ ЕТ, - Рокщал“ ЕТ. Твърди се, че на 27.04.2004 г., след направено предложение от страна на ищеца, общото събрание на „Въглища-Перник“ ООД е взело решение да продаде процесните имоти по цени определени от лицензиран оценител. Въз основа на това решение е сключен договор за лизинг между ищеца и „Въглища-Перник“ ООД в който са индивидуализирани имотите обект на договора. Сочи се, че на 30.09.2009 г., след изтичане на петгодишния срок в който са извършвани плащания по сключения договор, страните съставили протокол, с който установили, че цялата покупна цена по договора е платена, като единодушно взели решение надвнесената сума да бъде върната на ищеца. Допълва, че в протокола било отразено, че окончателен договор във формата на нотариален акт ще бъде сключен най – късно до 10.01.2017 г. С исковата молба се навеждат твърдения, че въпреки постигнатото съгласие „Въглища-Перник“ ООД не сключил окончателен договор, като непрекъснато били изтъквани оправдания от различно естество. На следващо място се сочи, че поради неизпълнение и голямо забавяне от страна на ответното дружество за сключване на окончателен договор, на 03.08.2021 г. Георги Стоянчев предявил иск с правно основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД за обявяване на предварителния договор за окончателен. В продължение се отбелязва, че междувременно по отношение на „Въглища-Перник“ ООД било открито производство по несъстоятелност и назначеният в производството по несъстоятелност синдик прекратил

Договора от 01.07.2004 г., поради което предявеният иск на осн. чл. 19, ал. 3 от ЗЗД бил отхвърлен. Излагат се съображения, че ищецът е установил фактическа власт върху процесните имоти още при сключването на договора, като ги е стопанисвал и е заплащал всички дължими консумативи, считайки ги за изцяло собствени. Твърди се, че владението е било явно, непрекъснато и необезпокоявано от 01.07.2004 г. до 07.12.2022 г., когато е прекратен сключения договор от синдика. Изложени са подробни аргументи, че макар договорът да е наименован Договор за лизинг, същият е бил по съдържание предварителен договор за продажба на недвижим имот. Сочи се, че дори да се приеме че от датата на сключване на договора за лизинг 01.07.2004 г. до изтичане на срока на договор и съставяне на констативен протокол на 30.09.2009 г. ищецът е бил държател, а не владеец, то при всички случаи от изтичане на срока на договора (30.09.2009 г.) до отнемане на владението на (07.12.2022 г.) ищецът е бил владеец на имотите, защото ги е владял за себе си, необезпокоявано от никого, включително от първия ответник, поради което ги е придобил по давност с изтичане на десетгодишния срок по чл. 79, ал. 1 ЗС. Излагат се съображения, че

„Въглища-Перник“ ООД започва да оспорва собствеността на Георги Стоянчев след сериозните си икономически трудности през 2021 г., като на 07.12.2022 г. дружеството лишава ищеца и от фактическа власт върху имотите, обект на сключения договор. На следващо място се отбелязва, че вторият ответник в производството ползва процесните имоти без годно основание. Намира, че договора за наем и фактическо ползване на имотите от страна на „Рокщал-Н“ ЕООД ограничават владението като правомощие на собствеността на ищеца. Въз основа на подробното изложените съждения се иска от съда да бъде признато за установено по отношение на ответниците „Въглища-Перник“ ООД /в несъстоятелност/, с ЕИК 1 13057835, със седалище и адрес на управление: гр. Перник, кв. „Бела вода“, ул. „Рудник Бела вода“ и „Рокщал-Н“ ЕООД, с ЕИК 201192349, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж. к. „Бела вода“, ул. „Рудник Бела вода“, че Г.М.С., извършващ търговска дейност като едноличен търговец чрез фирма „Георги Стоянчев – Рокщал“ ЕТ, с ЕИК 823027571 е собственик на процесните имоти. Моли се на осн. чл. 108 от ЗС ответниците да предадат на ищеца Георги Стоянчев, извършващ търговска дейност като едноличен търговец чрез фирма

„Георги Стоянчев - Рокщал“ ЕТ, владението върху процесните недвижими имоти.

В указания срок е постъпил отговор от „Въглища-Перник“ ООД, ЕИК: 113057835, представлявано от синдика Р. И. А., действащо и представлявано съгласно разрешение Определение № 208/02.11.2023 год., предоставено по т.д. №39/2021 год. по описа на Окръжен съд – гр. Перник от пълномощника адв. Владимир Янков Вакрилов, с адрес на кантората: гр. София, ул. „Княз Борис 1“ № 120, с който предявените искиове се оспорват като недопустими, недоказани и неоснователни. На първо място е оспорено твърдението на ищеца, че същия е осъществил владение по отношение на процесните недвижими имоти. Допълва се, че ищецът е нямал и няма качеството на владеец по смисъла на закона, а същият е имал достъп до имуществото на дружеството в качеството му на съдружник, респективно на управител на дружеството. На следващо място се отбелязва, че не са налице и елементите на владението по смисъла на Закона за собствеността и намира, че ищецът не е държал процесните имоти като свои. Оспорва се и наличието на останалите признаци на владението, а именно: твърдяното владение – не е постоянно/непрекъснато, то не е спокойно и явно. Твърди, че ако ищецът е упражнявал фактическа власт върху имуществото на несъстоятелния търговец, то това е станало, защото по закон или по възлагане, респективно по изпълнение на разпоредбите на трудовия договор, е трябвало да извърши това. Оспорва се твърдението на ищеца, че същият владее имота от 2004 година, като се оспорват и приложените подписи от името и за сметка на „Въглища-Перник“ ООД в така наречения Договор за лизинг от 01.07.2004 г. Оспорва се твърдението на ищеца, че владението върху процесните недвижими имоти му предадено през 2004 год. посредством приложения договор за лизинг, за който се твърди, че представлява предварителен договор по чл. 19. ал. 3 от ЗЗД. Оспорва се и наличието на идентичност между недвижимите имоти, описани в предмета на Договора за лизинг с посочена дата на сключване 01.07.2004 год. и тези, визирани в петитума на исковата молба. Оспорва се и твърдението, че Договора за лизинг от 01.07.2004 год. има характера на договор за оперативен лизинг, респ. че представлява нищожен договор за продажба на изплащане със запазване на собствеността по чл.334 от ТЗ. Оспорва се като антидатиран и съставен за целите на настоящото производство Протокол с посочена дата 30.09.2009 година и

страни: ЕТ „Георги Стоянчев – Рокшал“ и „Въглища – Перник“ ООД, като се твърди, че посоченият протокол е с недостоверна дата. Оспорва се и съдържанието на същия Протокол. По подробно изложени съображения се навеждат твърдения, че не са налице основанията за уважаване на предявения иск на осн. чл. 108 от ЗС. Моли се съда за постановяване на решение, с което изцяло да бъдат отхвърлени исковите претенции като неоснователни и недоказани. Прави се искане за присъждане на сторените по делото разноски.

Доказателствена тежест: Ищецът следва да установи твърдените факти и обстоятелства, обосноваващи претенцията му, а ответникът – да докаже фактите и обстоятелствата, в подкрепа на своите оспорвания по въведените с исковата молба твърдения.

По доказателствените искания: представените с исковата молба документи са допустими и относими, и следва да бъдат приети като доказателства по делото.

Предвид гореизложеното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА като доказателства по делото документите представени с исковата молба и отговора към нея.

ИЗГОТВЯ проект за доклад по делото така, както е посочено в мотивите на определението като **УКАЗВА** на страните, че мотивната част на настоящото определение има характер на проект за доклад по делото по смисъла на чл. 374, ал. 2 от ГПК, който при липса на твърдения за нови факти и обстоятелства в насроченото открито съдебно заседание може да бъде обявен за окончателен доклад по делото по реда на чл. 375, ал. 1 от ГПК.

ДА СЕ ИЗИСКА по служебен ред от Районен съд гр. Перник заверен препис от влязло в сила Решение №437/28.04.2023 год. по гр. дело №5401/2022 год. по описа на РС – Перник.

ДА СЕ ИЗИСКА по служебен ред от Национална агенция по приходите справка за регистрирани трудови договори, респективно прекратени на името на Г.М.С., ЕГН ***** с „Въглища-Перник“ ООД.

ДА СЕ ИЗДАДЕ на ищеца съдебно удостоверение, което да му послужи пред Община Перник, район „Бела вода“, Дирекция „Общински приходи“ за да се снабди с данъчна оценка на сгради с идентификатор:

55871.521.1.6; 55871.521.1.7 и необходимо за обслужване на сградите дворно място с площ от 2444 кв. м., представляващо реална част от бивш имот 000039, с идентификатор 55871.521.1, от землището на село „Бела вода“ с ЕКНМ 99080.

ДА СЕ ИЗДАДЕ на ответника съдебно удостоверение, което да му послужи пред Община Перник, посредством което да се снабди с Удостоверение за родствени връзки за лицата: Г.М.С., ЕГН***** и Гергана Георгиева Стоянчева.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ищеца за ангажиране на двама свидетели - при режим на довеждане, за установяване на твърденията направени в исковата молба, като **УКАЗВА** на ищеца в 3-дневен срок от връчване на определението да представи писмена молба, в която да посочи трите имена на свидетелите.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответника за ангажиране на двама свидетели- при режим на довеждане, за установяване, че ищецът не е владял процесните имоти в периодите, посочени в обстоятелствената част на исковата молба, като **УКАЗВА** на ищеца в 3-дневен срок от връчване на определението да представи писмена молба, в която да посочи трите имена на свидетелите.

ДОПУСКА изслушването на съдебно - техническа експертиза със задачи, формулирани в исковата молба, при депозит в размер на **400 лева**, вносими от ищеца в едноседмичен срок от съобщението. За изготвяне на заключението назначава вещо лице Р. Насов Ненков, който да се уведоми след внасяне пълния размер на депозита.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито заседание на **08.02.2024 година в 13,10 часа**, за когато да се призоват страните, като им се връчи препис от настоящото определение.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия при Окръжен съд – Перник: _____