

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1134

гр. София, 26.01.2023 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-І-Л, в закрито заседание на двадесет и шести януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Емилия Александрова

Членове: Катя Хасъмска
Таня Кандилова

като разглежда докладваното от Таня Кандилова Въззивно частно гражданско дело № 20231100500049 по описа за 2023 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.274 - чл.279 ГПК, вр.32а ПВ.

Образувано е по частна жалба от 04.01.2023 г., уточнена с молба от 23.01.2023 г. на А. Ц. А.ов срещу отказ на съдия по вписванията при СРС, обективиран в определение от 22.12.2022г. с рег.№ 2053/22.12.2022 г., с който е отказано заличаване на законна ипотека на основание чл.22 от ПВ, постановен по заявление с вх. № 99430/22.11.2022 г. Частният жалбоподател оспорва правилността на определението, като постановено в противоречие с ПВ, тъй като отказът е мотивиран с това, че подаденото от него заявление е без нотариална заверка на подписа му. Моли съда да отмени обжалвания отказ. В уточнителната молба от 23.01.2023 г. добавя, че ден по рано, а именно на 21.12.2022 г. подал заявление с вх.Рег № 98703 със същото искане, и пресъздава телефони разговори водени между него и съдия по вписванията относно искането му за заличаване на ипотека, както и ненужните според него изисквания (молба от заинтересовано лице с нотариална заверка на подписа), които му били поставени за да бъде последната заличена. Правния си интерес от жалбата обосновава с желанието съдът да се произнесе кое твърдение е правилно (неговото или на съдията по вписванията)

Софийски градски съд, след като обсъди доводите в жалбата и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното:

Заличаването на вписана договорна ипотека може да стане само в четирите законоустановени случаи, посочени в условията на изчерпателно изброяване, предвидени в чл. 172, чл. 175 и чл. 179 от ЗЗД и чл. 19 и чл. 22 от Правилника за вписванията, а именно: по съгласие на кредитора, което трябва да бъде дадено в нотариално заверена форма - арг. чл. 179, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 19, ал. 1 от ПВ; въз основа на влязло в законна сила съдебно решение, с което се постановява заличаването на ипотека - арг. чл. 179, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 19, ал. 1 от ПВ; по искане на всяко заинтересовано лице (всяко лице, което има правен интерес от заличаването на ипотека, която обременява притежавания от него имот – това може да бъде длъжникът – собственик на имота, чието задължение, обезпечавя ипотека, третото лице – собственик на имота, който е даден като обезпечение на вземането на

кредитора, лицето – купувач на имот, обременен с ипотека, наследниците на собственика на ипотекирания имот), когато са изтекли десет години от датата на вписването на ипотека, без последното да е било подновено - арг. чл. 172, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 22 от ПВ и по искане на купувач на ипотекирания имот, придобил същия въз основа на публична продажба - арг. чл. 175, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 19, ал. 2 от ПВ. Разпоредбата на чл. 22 ПВ, за разлика от тази на чл. 19 ПВ, не поставя изискване за нотариална заверка на подписа на заинтересования в заявлението за заличаване.

Безспорно като собственик на идеална част от недвижимия имот жалбоподателят се явява заинтересовано лице по смисъла на чл. 22 ПВ. Данни, че жалбоподателят е собственик на идеални части от имота се съдържат в представените към заявление с вх. № 99430/22.11.2022 г. документи.

Липсва законово задължение на заинтересованото лице, каквото качество несъмнено притежава жалбоподателят, да представя каквито и да било доказателства в охранителното производство по заличаване на ипотека, когато са изтекли десет години от вписването, без то да е подновено. Съгласно чл. 22 от Правилника за вписванията (ПВ) „Когато са изминали 10 години от датата на вписването, без то да е подновено, заличаването става по молба на заинтересования, без други доказателства“. Съдията по вписванията, след като бъде сезиран с писмена молба от заинтересовано лице, служебно проверява за изтичането на десетгодишният срок и заличава ипотека на основание прекратяване на действието ѝ поради неподновяване на ипотека в законния срок.

В случая обаче, макар и съдията по вписванията да е посочил, че заявление с вх. № 99430/22.11.2022 г. е без нотариална заверка на подписа на заявителя, и е отразил, че молбата за заличаване на вписаната ипотека не е в определената от закона форма, поради което липсва акт подлежащ на вписване, което не намира законова опора, отказът е мотивиран с това, че при извършена служебна проверка в програмния продукт на АВп „Икар“ е установено, че законна ипотека акт № 59, том 25 от 24.03.1969 г. е заличена – книга отбелязвания акт №200, том 67 от 21.12.2022 г., поради което е прието, че жалбоподателят няма правен интерес да иска заличаване на ипотека.

Видно от приложената справка по данни за физическо лице по персонална партия № 537909 на АВ за периода от 23.12.2022 г. до дата 23.12.2022 г., законна ипотека акт № 59, том 25 от 24.03.1969 г. е заличена – книга отбелязвания акт №200, том 67 от 21.12.2022 г., поради което настоящия съдебен състав намира, че за частния жалбоподател не е налице правен интерес да обжалва постановения отказ, тъй като към момента на постановяване на обжалваното определение ипотека е заличена. Зачиаването на ипотека по чл. 22 ПВ води до окончателното ѝ прекратяване - ипотечното право престава да съществува както за трети лица, така и в отношенията между ипотекарния кредитор и ипотекарния длъжник. В този смисъл в съдебната практика се посочва, че зачиаването по чл. 22 ПВ има конститутивно действие и „погасява“ учредената ипотека. Правото на обжалване предпоставя правен интерес от обжалването. Интересът от обжалването като абсолютна процесуална предпоставка за допустимостта на частната жалба. Още повече, че при евентуална отмяна на отказа съдът е длъжен да се произнесе по същество по искането за зачиаване на ипотека, а след като тя вече е заличена и това е отразено в партидната книга по чл. 36 ПВ, такова произнасяне е безпредметно и жалбата към настоящия момент се явява лишена от правен интерес, поради което производството по настоящето дело следва да бъде прекратено.

Водим от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалба от 04.01.2023 г., уточнена с молба от 23.01.2023 г. на А. Ц. А.ов срещу отказ на съдия по вписванията при СРС, обективиран в определение от 22.12.2022г. с рег.№ 2053/22.12.2022 г., и **ПРЕКРАТЯВА** производството по ч.гр.д. № 49/2023 г. по описа на Софийски градски съд, ГО-Брачни състави, I-ви въззивен брачен състав.

Определението подлежи на обжалване пред Апелативен съд - София в едноседмичен срок от връчването му на жалбоподателя.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____