

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2889

гр. Пловдив, 14.12.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, V СЪСТАВ**, в закрито заседание на четиринадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Светлана Ив. Изева

Членове: Радостина Анг. Стефанова  
Светлана Анг. Станева

като разгледа докладваното от Светлана Анг. Станева Въззивно частно гражданско дело № 20225300503185 по описа за 2022 година

Производството е по чл.274 – чл.278 във вр. чл.577 от ГПК.

Обжалвано е определение №619 от 30.11.2022 г., постановено от съдия по вписванията при Районен съд Пловдив, с което е отказано да се извърши: **1.** заличаване на вписано заместване в дълг, вписан в АВ – СВ град Пловдив на 28.07.2011 г. акт №116, том 6 към договорна ипотека акт №141, том 8 от 2012 г.; **2.** заличаване на вписано заместване в дълг, вписан в АВ – СВ град Пловдив на 04.04.2012 г. - акт №196, том 2 към договорна ипотека акт №141, том 8 от 2012 г.; **3.** заличаване на вписан договор за цесия, вписан в АВ – СВ град Пловдив на 04.06.2013 г. - акт №59, том 4 към договорна ипотека акт №141, том 8 от 2012 г.; по заявление на Д. К. от АК Пловдив, пълномощник на Р. Ж. П. – управител на „Бизнес джет консулт“ ЕООД, ЕИК 203513572.

Частният жалбоподател „Бизнес джет консулт“ ЕООД чрез процесуалния си представител адв. Д. К. поддържа, че атакуваното определение е неправилно и незаконосъобразно по съображения, изложени в частната жалба, като моли настоящата инстанция да го отмени и върне делото на съдията по вписванията при РС Пловдив за извършване на необходимите действия по заличаване на договорите.

Частната жалба е подадена в срока по чл.577 ГПК, изхожда от молител в производството – лице, което има право да обжалва постановен отказ, против определение на съдия по вписванията, подлежащо на съдебен контрол, внесена е и необходимата държавна такса, поради което е допустима. Разгледана по същество е основателна.

Производството е започнало по молба вх. №42269/30.11.2022 г.,

подадена от „Бизнес джет консулт“ ЕООД чрез процесуалния представител адв. Д. К., за заличаване на: 1. вписано заместване в дълг, вписан в АВ – СВ град Пловдив на 28.07.2011 г. акт №116, том 6 към договорна ипотека акт №141, том 8 от 2012 г.; 2. вписано заместване в дълг, вписан в АВ – СВ град Пловдив на 04.04.2012 г. акт №196, том 2 към договорна ипотека акт №141, том 8 от 2012 г.; 3. вписан договор за цесия, вписан в АВ – СВ град Пловдив на 04.06.2013 г. акт №59, том 4 към договорна ипотека акт №141, том 8 от 2009 г., сключен между „Първа инвестиционна банка“ АД (като правопреемник на „Юнионбанк“ АД) – в качеството на цедент на „АПС Файненс“ ООД (с предишно наименование „АПС България“ ЕООД) в качеството си на цесионер. В молбата е посочено, че дружеството е закупило от публична продажба по изпълнително дело №20148250400126 по описа на ЧСИ Стефан Горчев, рег. №825, с район на действие – района на ОС Пловдив, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1223.1.21 по КККР, одобрени със заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Постановлението за възлагане е вписано в Агенцията по вписванията, СВ Пловдив с акт №107, том 46 от 2022 г. На 11.11.22 г. на дружеството е издадено удостоверение, съгласно което към посочената дата ипотекарният кредитор и взыскател по изпълнителното дело „АПС България“ ООД и купувачът по публичната продажба не са изразили писмено съгласие за поемане на обезпеченото задължение. Върху описания недвижим имот имало учредена договорна ипотека в полза на „ПИБ“ АД като правопреемник на „Юнионбанк“ АД, вписана на 31.08.2009 г., акт №141, том 8 от 2009 г.; вписано заместване в дълг на 28.07.2011 г. под акт №116, том 6 от 2011 г. към посочената договорна ипотека; вписано заместване в дълг на 04.04.2012 г. под акт №196, том 2 от 2012 г. към същата договорна ипотека; договор за цесия, вписан в АВ – СВ Пловдив на 04.06.2012 г. – акт №59, том 4 от 2013 г. към посочената договорна ипотека, сключен между „ПИБ“ АД в качеството на цедент и „АПС Файненс“ ООД в качеството на цесионер. Въз основа на удостоверението е поискано заличаване на договорната ипотека, което е и направено с акт №292, том 19 от 15.11.22 г., но не е поискано заличаване на актовете към ипотеката, а именно посочените три вписвания. Същите оставали като тежест върху имота, свързани са със заличената ипотека, като се иска и тяхното заличаване.

За да откаже исканото вписване (като общо понятие, в частност – заличаване), съдията по вписванията е посочил, че съгласно чл.2 от ПВ, вписване, отбелязване и заличаване се допуска само за случаите, които са предвидени изрично в законите. В раздели IV и V ПВ е предвидено вписване и заличаване на ипотеки, възбрани, обезпечения, особени залози и др. Заличаването на актове по чл.171 ЗЗД, каквито са процесните два договора за заместване в дълг и договора за цесия, не е предвидено нито като възможност, нито като процесуален ред. В чл.19, ал.2 ПВ е уредена хипотезата на заличаване на ипотека върху продаден на публична продажба недвижим имот, но не и заличаване на актовете по чл.171 ЗЗД. Ипотеката е заличена, а

вписаните към нея договори имат акцесорен характер и не представляват тежест върху имота.

Настоящата инстанция намира изводите на съдията по вписванията като краен резултат за неправилни и незаконосъобразни.

Проверката, която извършва съдията по вписванията, следва да е в предметния обхват на т.6 от ТР №7/25.04.2013 г. по тълк.д. №7/2012 г. на ВКС, ОСГТК. Изрично е отбелязано, че същият проверява единствено дали представеният акт подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли предвиденото в Правилника за вписванията съдържание, без да проверява материално правните предпоставки на акта, освен ако това изрично не е предвидено в закон.

Действително, в ПВ не е изрично посочено заличаване на вписването на договор за цесия или договорите за заместване в дълг. След като в чл.17, ал.1, б.А, б.В и б.Е ПВ изрично е посочено, че договорът за цесия може да бъде вписан, както и заместването в ипотечно вземане или задължение, законодателят не е предвидил ред за заличаване на вписването. Същевременно обаче вписването на цесия, както и на договора за заместване в дълг, има акцесорен характер и отбелязването на тези договори към вписаната договорна ипотека е пряко следствие на разпоредбата на чл.171 ЗЗД във връзка с посочените разпоредби на чл.17 ПВ. Ето защо, след като ипотека е заличена, на основание чл.22 ПВ следва да се направи и съответното отбелязване, касаещо договора за цесия и договорите за заместване в дълг, по които частният жалбоподател не е страна, но, с оглед придобиването на недвижим имот въз основа на публичната продажба, има качеството на заинтересовано лице по смисъла на ПВ. Още повече, че самата договорна ипотека е заличена.

Ето защо обжалваното определение е незаконосъобразно и следва да се отмени, като от съдията по вписванията следва да се извърши исканото вписване.

Воден от гореизложеното, Пловдивският окръжен съд, V граждански състав,

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ** определение №619 от 30.11.2022 г., постановено от съдия по вписванията при Районен съд Пловдив по молба вх. №42269/30.11.2022 г. по входящия регистър на Агенция по вписванията, Служба по вписванията Пловдив, с което е отказано да се извърши: 1. заличаване на вписано заместване в дълг, вписан в АВ – СВ град Пловдив на 28.07.2011 г. акт №116, том 6 към договорна ипотека акт №141, том 8 от 2012 г.; 2. заличаване на вписано заместване в дълг, вписан в АВ – СВ град Пловдив на 04.04.2012 г. акт №196, том 2 към договорна ипотека акт №141, том 8 от 2012 г.; 3. заличаване на вписан договор за цесия, вписан в АВ – СВ

град Пловдив на 04.06.2013 г. акт №59, том 4 към договорна ипотека акт №141, том 8 от 2012 г.

**ВРЪЩА** преписката на съдията по вписванията, като му **УКАЗВА** да извърши исканите вписвания.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** е окончателно.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_