

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 186

гр. София, 06.01.2023 г.

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

Председател: Вергиния Мичева

Членове: Весела Тр. Живкова Офицерска  
Илиана Станкова

като разгледа докладваното от Вергиния Мичева Въззивно частно гражданско дело № 20221100513697 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.577 от ГПК.

Образувано е по частната жалба на "У.К. С.п.А" със седалище в гр.Милано, представлявано от пълномощника си адв.И.Г., срещу отказ на съдия по вписванията при СРС, обективизиран в определение № 1982 от 13.12.2022 г., с който е отказано вписване по заявление с вх.№ 94749/13.12.2022г. на подновяване на особен залог.

Частният жалбоподател оспорва правилността на определението. Счита, че е представил изискуемите за вписването на подновяването на особения залог документи, като излага подробни съображения в подкрепа на искането си въззивният съд да отмени обжалвания отказ за вписване и да укаже на съдията по вписванията да впише подновяването на залога на търговско предприятие.

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

Частната жалба е подадена в срок, от легитимирана страна и срещу подлежащ на обжалване акт, поради което е процесуално допустима. Разгледана по същество жалбата е основателна.

С молба вх.№ 94749 от 13.12.2022г. частният жалбоподател е поискал вписване на подновяване вписването на особен залог върху търговско предприятие, учреден с договор за особен залог от 3.07..2008г. В молбата си е посочил първоначалното и последващото вписване на договора за особен залог в Търговския регистър , в Регистъра на юридическите лица с нестопанска цел и в имотния регистър. В молбата са описани и трите имота, собственост на търговското предприятие. Към молбата е приложено удостоверение от 13.12.2022г. на АВп за вписване на залога в ТР, пълномощно за подписания и подалия молбата адвокат, съгласие на зложния кредитор, договора за особен залог, удостоверение за регистрацията на молителя в Търговската камара на Милано.

За да постанови отказа за вписване на подновяване вписването на особен залог, съдията по вписванията е приел, че зложният кредитор, сега частен жалбоподател, не е представил два еднакви екземпляра на акта, който подлежи на вписване, не е представил официално заверен препис на вписаното в книгите за вписванията удостоверение за вписване на залога в ТР, придружено с договора за особен залог, чието подновяване се иска.

Посочил е също, че молбата, в която се съдържат данни за първоначалното вписване и искането за неговото подновяване трябва да бъде с нотариална заверка на подписа, подадено в два еднакви екземпляра. Отделно от това документът за платена държавна такса и пълномощното са заверени с поставен син печат „вярно с оригинала“ и подпис, без да е посочено лицето, което е извършило заверката във вр. с чл.183 от ГПК.

Съгласно чл.32а ал.1 от Правилника за вписванията /ПВ/, съдията по вписванията отказва вписване на представения акт, ако последният не отговаря на изискванията на закона или е неподлежащ на вписване. В т. 6 от Тълкувателно решение № 7/25.04.2013 г. по т. д. № 7/2012 г. на ОСГТК на ВКС е прието, че проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл.32а ал.1 от Правилника за вписванията относно това, дали представеният за вписване акт отговаря на изискванията на закона, се ограничава до това, дали актът подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли предвиденото в Правилника за вписванията съдържание. Не се проверяват материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закон.

Съгласно чл. 22а ал.1 от ПВ, вписването на актове относно залог върху търговско предприятие /чл.21 ал.3 от ЗОЗ/, се извършва по разпореждане на съдията по вписванията във всеки район, в който е поискано вписване, чрез подреждане в книгата по чл. 33, буква „д“ на удостоверението за вписване на залога в търговския регистър, съответно на удостоверенията за последващи вписвания. Когато удостоверението за вписването в търговския регистър не съдържа описание на заложеното имущество, към удостоверението се прилага и вписаният в търговския регистър договор за залог.

Съгласно ал.2 на същата разпоредба, вписването на залога в търговския регистър се нанася по персоналната партида на залогодателя, а когато в залога са посочени като елементи на търговското предприятие вещни права върху недвижими имоти, вписването се нанася и в помощните партии на имотите.

Съгласно ал.3 на с.т. правилата на чл.8 и 9 се прилагат съответно и при вписването на залог на търговско предприятие.

Съгласно ал.4 на с.т., при подновяване на вписването се прилага съответно чл. 18.

В настоящия случай се касае за подновяване на вписването на особен залог върху търговско предприятие, в което са включени вещни права върху недвижими имоти. Следователно, приложим е редът за подновяване на вписването уреден в чл.18 от ПВ.

Съгласно чл.18 ал.1 от ПВ, подновяването на вписването на договорна или на законна ипотека /чл. 172 ЗЗД/ става по молба на кредитора, подадена в два еднакви екземпляра, придружена от договора за ипотека, съответно от молбата за учредяване на законната ипотека, или от записката за вписването на ипотеката, ако вписването е било извършено чрез записка.

Съгласно ал.2 на с.т., молбата трябва да съдържа и данните за първоначалното вписване

Съгласно ал.3, подновяването се извършва чрез подреждане в съответните ипотечна книга на единия екземпляр от молбата по реда, установен за първоначалното вписване /чл.15 и 16/. Чл.16 от ПВ препраща към чл.8 и чл.9 от ПВ. Чл.8 ал.2 урежда правилото, че актът, който подлежи на вписване се представя в оригинал и официално заверен препис или като два преписа, ако не може да се представи оригиналът. Съгласно чл.9 ал.2 от ПВ, актът се подрежда в съответната книга, като вторият екземпляр се връща на молителя.

От изложеното следва , че подновяването на вписването на договор за особен залог върху търговско предприятие се извършва чрез подреждане в съответната книга на един екземпляр от молбата за подновяване и отбелязване на подновяването върху вписания акт – арг. от чл. 18, ал. 3, вр. чл. 22а, ал. 4 от ПВ. На втория екземпляр от молбата се отразява

информацията за извършеното подновяване на вписването, който се връща на молителя. Подновяването става по писмено искане на кредитора. Молбата се подава в два екземпляра с нотариално заверени подписи. Към нея се прилага договора за особен залог или удостоверение за вписването му в ТР. Молбата за подновяване трябва да съдържа данните за първоначалното вписване, което се подновява /тъй като тя може да играе ролята на молба за вписване, ако подновяването става след срока/.

В случая зложният кредитор е представил два еднакви екземпляра от молба за подновяване на вписването, в която се съдържат данни за първоначалното вписване, придружена с договора за особен залог и удостоверение за вписване на залога в ТР, както и квитанция за платена такса. Молбата е подписана и подадена от упълномощен изрично за това адвокат, като към молбата е приложено и съгласие на зложния кредитор за подновяване на вписването с нотариално заверени подписи. В този смисъл не е необходимо молбата да бъде с нотариална заверка на подписа на законния представител на зложния кредитор – същият редовно е упълномощил подалия молбата адвокат и изрично е заявил воля за подновяване на вписването, като подписът му под писменото съгласие е нотариално заверен. Посоченото от съдията по вписванията определение на СГС не касае идентичен случай – по настоящото дело е представено писмено съгласие на зложния кредитор, за разлика от посоченото друго дело.

Частният жалбоподател е представил молбата си в два екземпляра, които в Службата по вписванията са заведени с два различни входящи номера - 94749/13.12.2022г. и 94751/13.12.2022г. Грешката при административната обработка на молбите от служителите при Службата по вписванията не може да се отрази на редовността на представените документи – представени са два еднакви екземпляра от молба за подновяване на вписването, с което зложният кредитор е изпълнил задължението си по чл.22а ал.4 вр. чл.18 ал.1 от ПВ.

Представено е удостоверение за вписване на особения залог на търговското предприятие в ТР, ведно с договора за особен залог.

Липсата на отразяване кой е извършил заверка на пълномощното и на квитанцията за държавна такса „вярно с оригинала“ не може да обоснове незначитане на представените документи предвид характера на производството, което е едностранно и се развива без оспорване на представените документи.

Предвид изложените съображения, съдът намира, че са налице всички предпоставки за извършване на поисканото вписване от "У.К. С.п.А" за подновяване на особения залог върху търговско предприятие „Л.Б.о.“ ЕООД, поради което обжалваният отказ на съдията по вписванията да извърши вписването следва да се отмени. Съдията по вписванията следва да разпорежи подновяване на вписването, вкл. и да изиска молба вх.№ 94751/13.12.2022г. при СВ, която следва да се приложи към преписката като втори екземпляр на молбата за подновяване на вписването.

Мотивиран от горното, Софийски градски съд

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ** определение № 1982 от 13.12.2022 г., с който е отказано вписване по заявление с вх.№ 94749/13.12.2022г.

**ВРЪЩА** делото на съдията по вписвания при Софийски районен съд с указание да разпорежи подновяване в регистъра на Службата по вписвания при СРС на вписване на особен залог на търговско предприятие „Л.Б.о.“ ЕООД, заявено от "У.К. С.п.А" , чрез пълномощника адв.Г., с молба вх.№ 94749/13.12.2022г.

Определението е окончателно и не подлежи на обжалване .

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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