

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 324

гр. 1000 София , 02.06.2021 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-І-Д в закрито заседание на втори юни,
през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Росен Б. Димитров
Членове: Маргарита А. Георгиева
Галя Г. Вълкова

като разгледа докладваното от Маргарита А. Георгиева Въззивно частно
гражданско дело № 20211100506239 по описа за 2021 година

Като разгледа докладваното ч.гр.д. №6239 по описа за 2021г.

Производството е по чл. 538 от ГПК.

Образувано е по жалба на „К. БГ“ АД срещу определение №412/24,03,2021год., с което съдия по вписванията при районен съд гр.София е постановил отказ да извърши вписване на договор за цесия от 27,03,2020год. и приложение №1 с нотариална заверка на подписите, с който Юробанк България АД прехвърля на К. БГ ЕАД вземанията на цедента срещу Е. ЕООД по договор за банков кредит „Кредитна линия плюс за бизнес помещения“ № 4755/29,01,2007год., обезпечени с договорна ипотека, учредена с НА №10, том 1, рег.№281, дело №8 от 2007год., подновена с молба вх.№78119/09,12,2016год., том 69, акт 117.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на съдебния акт и неправилно приложение на материалния закон.

Поддържа, че представените към заявлението документи – договор за цесия с нотариална заверка на подписите, приложение №1, съдържащо индивидуализация на длъжниците и Приложение №9, съдържащо индивидуализация на длъжниците, имота и нотариалния акт за учредяване на договорна ипотека, с нотариална заверка на подписите, които са неразделна част от договора за цесия, в достатъчна степен индивидуализират, както конкретното вземане, по вид, размер и длъжник, така и подробно описание на обезпечението, което се прехвърля с вземането. Заедно с приложените доказателства за внесена държавна такса са достатъчни за извършване на вписването.

С обжалвания отказ съдията по вписванията е счел, че е необходимо договор за цесия „да е скрепен с нотариално заверено приложение като не е спазено изискването за форма“, „представеното приложение следва да се чете без използване на средства за увеличаване на

шрифта, тъй като данните от текста следва да се въведат в азбучник и партидна книга“, както и че „изменение на ипотека не може да се извърши въз основа на едностранно волеизявление на цесионера“, които изисквания са незаконосъобразни и неотносими към условията за вписване.

Заявено е становище за отмяна на отказа на съдия по вписванията и извършване на заявеното нотариално действие.

Депозираната жалба е подадена от активно процесуално легитимирана страна в производството, в указания законоустановен срок, при спазване на изискванията за редовност, поради което е процесуално допустима, а по същество основателна по следните съображения:

В конкретния казус по заявление вх.№17496/24,03,2021год. от жалбоподателят е заявено искане за вписване на договор за цесия за прехвърляне на вземане на Юробанк България АД срещу Е. ЕООД-в несъстоятелност по договор за банков кредит №4755/29,01,2007год. в полза на К. БГ АД, които вземания са обезпечени с договорна ипотека.

Приложен е договор за цесия от 27,03,2020год. с нотариална заверка на подписа, приложение №1 и приложение №9, с нотариална заверка на подписа, копие от НА за учредяване на договорна ипотека и молба за подновяване, пълномощно и документ за внесена държавна такса.

С определение рег.№412/24,03,2021год. на съдия по вписванията е отказано вписване, тъй като не са представени нотариално заверени приложения към договор за цесия, приложението следва да се чете без да се използват средства за увеличаване на шрифта и изменение на ипотека не може да се извърши въз основа на едностранно волеизявление на цесионера.

Съгласно разпоредбата на чл.171 от ЗЗД прехвърлянето на вземането, което е обезпечено с ипотека, за да има действие трябва да бъде извършено в писмена форма с нотариална заверка на подписите и вписано в имотния регистър.Чл.17, ал.1, б.„а“ от Правилника за вписванията сочи актовете по чл.171 от ЗЗД да подлежат на вписване по молба на всеки заинтересован, подадена в два еднакви екземпляра, придружена от два екземпляра на документа, на основание на който се иска вписването. Молбата трябва да съдържа: данните, посочени в чл. 6, ал. 1, буква "а", на молителя, основанието (документа) за вписването, размера на сумата, както и тома и страницата на ипотечната книга, в която е вписан договорът за ипотека, или молбата за учредяване на законната ипотека, върху които ще се направи вписването. Нормата на чл.3, ал.1 от ПВп. Сочи, че подлежат на вписване само актовете, които са извършени по нотариален ред или са с нотариално заверен подпис. Тълкуването на нормата, в частност относно пр.2, налага извод, че изискването касае само актовете подлежащи на вписване/ в конкретната хипотеза договор за прехвърляне на вземане по смисъла на чл.99 от ЗЗД/.

Съгласно чл.4, б.“л“, вр.чл.8, ал.2 от ПВп. За вписване се представя оригинал на документа и официално заверен препис от него или два преписа. В конкретната хипотеза молителят е представил оригинал и заверен препис от акта подлежащ на вписване договор за цесия от 27,03,2020год., удостоверяващ страните по него и легитимиращ молителя като цесионер на вземането, нотариално заверени препис от приложение №1 и приложение №9 към договора за цесия, които изпълняват изискването за форма, а приложения договор за учредяване на договорна ипотека индивидуализира имота предмет на обезпечение и вземането в определен размер срещу Е. ООД. Посочен е входящ, номер, том и страница на ипотечната книга съобразно чл.17, ал.2 от ПВп.

Ето защо искането на жалбоподателят за вписване на договор за цесия е обосновано. Изложеният мотив за шрифта на документа не се обосновава от законова разпоредба, още повече, че приложените документи са четими, а застраховането на Авп. от грешка при вписването, не може да обоснове отказ от извършване на вписване. Изводът, че не може да се допусне „ едностранно изменение на ипотека“ предполага съществуващо нормативно задължение искането за вписване да изхожда от няколко лица, което не е налице като изрично чл. 17 от ПВп. сочи, че тази възможност е предоставена на всяко заинтересовано лице.

Ето защо определението на съдията по вписванията, с което е постановен отказ като незаконосъобразно подлежи на отмяна.

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение рег.№412/24,03,2021год. на съдия по вписванията към Служба по вписванията – София, с което е постановен отказ за вписване по молба вх. №17496/24,03,2020год. на „К. БГ“ЕАД по жалбата вх.№1184/17,05,2021год. по описа на СГС.

ВРЪЩА преписката на съдия по вписванията към Служба по вписванията-София за извършване на вписване на договор за цесия от 27,03,2020год., с нотариална заверка на подписите рег.№907 от 27,03,2020год., сключен между Юробанк България АД и С.Г.Г. ЕАД/ сегашно наименование К. БГ АД, и приложения към него -приложение №1, с нотариална заверка на подписите рег.№981/03,04,2020год. и приложение №9, с нотариална заверка на подписите с рег.№976/03,04,2020год., с който се прехвърлят вземания към Е. ЕООД по договор за банков кредит №4755/29,01,2007год., обезпечени с договорна ипотека вписана с вх.№ 2090/29,01,2007год., том II, акт 74, дело 1106, № по партида 3811836, учредена с НА №10, том 1, рег.№281, дело №8/29,01,2007год.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____