

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 13211

гр. София, 21.12.2022 г.

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-VI-Д**, в закрито заседание на двадесет и първи декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Петър Теодосиев

Членове: Петя Георгиева  
Светослав Василев

като разгледа докладваното от Светослав Василев Въззивно частно гражданско дело № 20221100508734 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 577, ал. 1 ГПК, във вр. с чл. 274 и сл. ГПК.

Образувано е по частна жалба на „К.“ ЕООД срещу определение № 1183 от 28.07.2022 г на съдията по вписванията към Службата по вписванията при СРС постановено по заявление вх.№ 56418/28.07.2022 г.

С жалбата се твърди, че отказът е незаконосъобразен, тъй като молбата отговаря на изискванията на чл. 17, ал.2 от ПВ, където е уредено съдържанието на молбата за вписване на актове по чл. 171 ЗЗД. Разпоредбата на чл. 17, ал. 2 ПВ препраща само към чл. 6, ал.1, б. „а“ ПВ, за индивидуализация на страните, но не и към чл. 6, ал.1, б. „в“ ПВ, поради което счита за незаконосъобразен извода, че молбата следва да съдържа описание на имотите. За незаконосъобразен счита и довода, за частичните заличавания. Моли съда да отмени отказа и да задължи съдията по вписванията да извърши вписването.

Жалбата е допустима, а разгледана по същество и основателна по следните съображения:

Съгласно т. 1 от ТР № 7 от 25.04.2013 г. по тълк. дело № 7/2012 г., на ОСГТК на ВКС, разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от ГПК е неприложима в производството по вписване на актове относно недвижими имоти, като при констатирана нередовност на молбата за вписване, съдията по вписванията е длъжен да постанови отказ съгласно чл. 32 а от Правилника за вписванията, без да може да дава указания за отстраняване на нередовността.

Спорът е концентрира относно въпроса дали заявление вх.№ 56418/28.07.2022 г. на „К.“ ЕООД е редовно.

Със заявлението се иска вписване на договор за заместване на страна от 27.07.2022 г по договор за заем № СТХ10300004/28.04.2020г и Анексите към него, обезпечен с ипотека, учредена с нот.акт № 174, том III, рег. № 12581 нот.дело № 524/2020 г на нотариус Ц.Г. с

рег. № 594/НК. Представеното споразумение е изпълнено в писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните. Съдържа индивидуализация на страните, размера на сумата (непогасения остатък по договора за заем), както и тома, страницата на ипотечната книга, в която е вписана договора за ипотека (представен е препис от ипотечния акт), но не и описание на имота/имотите, върху които продължава да тежи тя учредената с първоначалния договор за ипотека.

Споразумението за заместване на страна е акт подлежащ на вписване съгласно от чл. 17, ал. 1, б. "е" от ПВ. Молбата е подадена от заинтересовано лице, кредитора по договора за заем, в нужния брой преписи на документа, на основание на който се иска вписването. Нормата на чл. 17, ал. 2 от ПВ определя съдържанието на молбата, в която следва да са отразени данните на молителя, посочени в чл. 6, ал. 1, буква "а", 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. Разпоредбата на чл.17 от ПВ не препраща към чл. 6, ал.1, б. "в" ПВ. Следователно описанието на имота/имотите не е изискване за нейната редовност. Такова изискване не може да се изведе и от частичните заличавания на имоти, защото.....

Предвид изложеното актът подлежи на вписване и заявлението е редовно, поради което постановения отказ следва да бъде отменен като незаконосъобразен и делото да се върне на съдията по вписванията с указания за извършване на вписването.

При тези мотиви, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ** определение №118328.07.2022г, постановено по заявление вх.№ 56418/28.07.2022 г. на съдия по вписванията при СВ при СРС.

**ВРЪЩА** делото на съдията по вписванията при СВ към СРС за **ВПИСВАНЕ** на акта по заявление вх.№ 56418/28.07.2022 г.

Определението не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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