

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 11033

гр. София, 02.11.2022 г.

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-І-Н**, в закрито заседание на втори ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Любомир Луканов

Членове: Клаудия Р. Митова  
Десислава Ст. Чернева

като разглежда докладваното от Клаудия Р. Митова Въззивно частно гражданско дело № 20221100511050 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.274, ал.1, т.2 вр. чл. 577 и чл. 569, т. 5 ГПК вр.чл.32б вр. чл. 32а от Правилника за вписванията /ПВ/.

Образувано е по частна жалба вх. № 18-00-121/19.10.2022 г., подадена от „В.\*\*\*\*“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\*, срещу определение рег. № 1443 от 20.09.2022 г., с което съдия по вписванията при Софийски районен съд е отказал извършването на нотариални действия по реда на чл.569, т.5 ГПК – заличаване на вписано под том Х, акт № 63/07.07.2022 г., вх. рег. № 50842/07.07.2022 г., дело № 23704, имотна партида № 280304, отбелязване към вписани договорни ипотечи на наложен по реда на чл.509, ал.2 ГПК запор върху вземане на „В.\*\*\*\*“ ЕООД от М.А.С., който отказ е постановен по молба вх. № 69538/20.09.2022 г.

В частната жалба се съдържат оплаквания, че постановеният отказ е неправилен и незаконосъобразен. Изложени са доводи, че при направеното под том Х, акт № 63/07.07.2022 г., вх. рег. № 50842/07.07.2022 г., дело № 23704, имотна партида № 280304 отбелязване към вписани договорни ипотечи на наложен по реда на чл.509, ал.2 ГПК запор върху вземане на „В.\*\*\*\*“ ЕООД от М.А.С. е събрана държавна такса в размер на 15 лева. Сочи се, че със сезиралата съдията по вписванията молба не е поискано заличаване на договорната ипотека, за да бъде определяна такса по чл.3, ал.1 от Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията (ТДТСАВ) на база стойността на ипотеките. Поддържа, че и при приложение на тази норма следва да се събере половината от таксата за отбелязване на запора, поради което и внесената такава от 10 лева е достатъчна за извършване на исканото действие.

*Софийски градски съд, като обсъди доводите на жалбоподателя и данните по делото, намира следното:*

Частната жалба е подадена от заинтересовано лице в нотариалното производство, в

рамките на законоустановения срок и се отнася до подлежащ на обжалване отказ на съдията по вписванията по чл.577, ал.1 ГПК, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, частната жалба е неоснователна.

Със запорно съобщение изх. № 33947/06.07.2022 г. по изп.д. № 20228150400197 по описа на ЧСИ Т.К., рег. № 815 на КЧСИ, образувано по молба на взысателя „Е.Ф.“ АД, ЕИК \*\*\*\*\*, срещу длъжника „В.\*\*\*“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\*, въз основа на изпълнителен лист, издаден на 21.10.2021 г. по т.д. № 106/2021 г. по описа на Окръжен съд – Враца, е наложен на основание чл.509, ал.2 ГПК заповест за вземане на частни жалбоподател от М.А.С., произтичащо от договор за банков кредит №000LD-S-000760/25.05.2015 г. и анекс № 1/29.12.2007 г. към него до размера на задължението по изпълнителното дело (425 043,39 лева към датата на изготвяне на запорното съобщение).

С молба изх. № 33979/06.07.2022 г. ЧСИ Т.К. поискала от Агенция по вписванията извършване на отбелязване, на основание чл.17, ал.1, б. „г“ ПВ, на наложен заповест със съобщение изх. № 33947/06.07.2022 г., към вписани договорни ипотечи, учредени с нотариален акт № 53, том III, рег. № 4978, дело № 390/26.05.2015 г. на М.Н., нотариус рег. № 362 на НК, и с нотариален акт № 3, том II, рег. № 2153, дело № 94/03.04.2018 г. на Д.Ж., нотариус рег. № 101 на НК, върху собствения на М.А.С. поземлен имот с идентификатор № 68134.4094.834 по КKKP на гр.София, одобрени със заповед № РД-18-37/09.06.2011 г. Отбелязването е извършено под том X, акт № 63/07.07.2022 г., вх. рег. № 50842/07.07.2022 г., дело № 23704, имотна партида № 280304. За извършване на отбелязването се сочи да е събрана държавна такса в размер на 15 лева (посочено е в молбата приложение на вносна бележка за заплатена държавна такса в размер на 15 лева).

С молба вх. № 69538/20.09.2022 г. ЧСИ Т.К. поискала от Агенция по вписванията да извърши заличаване на вписано под том X, акт № 63/07.07.2022 г., вх. рег. № 50842/07.07.2022 г., дело № 23704, имотна партида № 280304 отбелязване към вписани договорни ипотечи за наложения по реда на чл.509, ал.2 ГПК заповест за вземане на „В.\*\*\*“ ЕООД от М.А.С.. С молбата е представена вносна бележка за заплатена по сметка на Агенция по вписванията държавна такса в размер на 10 лева.

С определение рег. № 1443 от 20.09.2022 г. съдия по вписванията при Софийски районен съд е отказал да извърши исканото заличаване, доколкото за нотариалното действие е дължима държавна такса по реда на чл.3, ал.1 ТДТСАВ, тъй като аргумент от чл.17 ПВ вр.чл.171 ЗЗД исканото действие представлява отбелязване към вписана ипотека, но внесената държавна такса от 10 лева не удовлетворява това изискване.

Определението е съобщено на ЧСИ Т.К. на 12.10.2022 г. и с молба вх. № 46554/18.10.2022 г. „В.\*\*\*“ ЕООД е депозирало по изпълнителното дело частна жалба срещу определението, която жалба е потвърдена от съдебния изпълнител и изпратена към Агенция по вписванията, където е получила вх. № 18-00-121/19.10.2022 г.

Вписването е едностранно охранително производство, чиято цел е оповестяването на актове, с които се извършват сделки с недвижими имоти, на други актове, които имат

значение за вещни права, както и наличието на спорове относно права върху вещи. Законодателят регламентира вписването като вид нотариално удостоверяване. Съгласно разпоредбата на чл.569, т.5 ГПК нотариални са производствата, по реда на които се извършват вписвания, отбелязвания и тяхното заличаване в случаите, предвидени в закон. В ПВ, издаден за прилагане на глава XI на ЗС "Вписвания", изрично е въведено правилото, че вписване, отбелязване и заличаване се допуска само в изрично предвидените в него и закона случаи. Съответно кои вписвания следва да бъдат заличавани изчерпателно са изброени в чл. 13, чл. 19 и чл. 32 ПВ, които са императивни.

Разпоредбата на чл.171 ЗЗД съобразява възможността за настъпване на промени с обезпеченото вземане след вписване на ипотеката и предвижда тези промени да бъдат отразени в имотния регистър. В цитираната норма са изброени правните сделки относно обезпечените с ипотека вземания, които подлежат на вписване в имотния регистър, сред които е и налагане на запор върху вземането. Тази промяна в обезпеченото вземане подлежи на отбелязване чрез вторично вписване в книгите за вписванията – чл. 171 ЗЗД вр. с чл. 509, ал. 2 ГПК вр. с чл. 17, ал. 2 вр. ал. 1, б. "г" ПВ. Вписването е необходимо, за да има промяната, изразяваща се в запор на вземането, правно действие за ипотеката, т.е. това отбелязване да произведе смесено оповестително-защитно и конститутивно действие.

Съгласно чл.17, ал.3 ПВ вписването на актовете по ал.1 на същия член се извършва по правилата на чл.12, ал.2 ПВ. Последната разпоредба урежда реда за вписването на иски молби и на постановените по тях решения (изброени в чл.11 ПВ), а чл.13 регламентира правилата за заличаването на вписани по предходния член (по чл.12) актове и документи, между които актове е и вписаният запор върху обезпечено с ипотека вземане, предвид препращането на чл.17, ал.3 ПВ. Поради това и в съответствие с изискването на чл.2, ПВ предвижда и урежда правилата за заличаване на вписаните по чл.17, ал.1 ПВ актове и документи.

Съгласно разпоредбата на чл.541 ГПК разносните по охранителните производства, каквито са тези по нотариално удостоверяване, са за сметка на молителя.

В разпоредбата на чл.3, ал.1 ТДТСАВ е определена таксата за извършване на отбелязване /включително на актовете по чл. 17 ПВ/, за заличаване и за подновяване на вписване, която възлиза на половината от събраната такса за вписване, а чл.3, ал.2 ТДТСАВ предвижда, че когато искането за отбелязване, заличаване и подновяване на вписване е направено за част от вземането, за което е вписана ипотека, се събира половината от таксата по чл.2, изчислена върху сумата, за която се иска отбелязване, заличаване или подновяване, а ако такава не е посочена в искането – върху сумата, за която е направено първоначалното вписване.

Съгласно чл.2, ал.1 ТДТСАВ за вписване на подлежащи на вписване актове и документи се събира такса върху цената, по която е таксуван актът или документът, или върху цената на иска в размер 0,1 на сто, но не по-малко от 10 лева, а когато цената, по която е таксуван документът, не е указана, таксата се определя върху оценка, определена по реда на приложение № 2 към ЗМДТ.

Молбата от 06.07.2022 г. се отнася до отбелязване по чл.17, ал.1, б. „г“ ПВ до размера на задължението по изп.д. № 20228150400197, възлизащ към този момент на посочената в нея сума от 425 043,39 лева и по правилото на чл.3, ал.2 вр.чл.2, ал.1 ТДТСАВ дължимата такса за отбелязване чрез вторично вписване възлиза 212,52 лева, макар и да е останала несъбрана в пълен размер (доказателства за конкретния размер на събраната за отбелязването такса не са ангажирани). При приложението на горните разпоредби отказът на съдията по вписванията да заличи отбелязването по чл.17 ПВ при внесена държавна такса в размер на 10 лева е правилен, доколкото същият не може да дава указания за отстраняване на констатираната нередовност на молбата (т. 1 на ТР № 7/2013 г. на ОСГТК на ВКС).

## **ОПРЕДЕЛИ:**

ОСТАВЯ без уважение частна жалба вх. № 18-00-121/19.10.2022 г., подадена от „В.\*\*\*“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\*, срещу определение рег. № 1443 от 20.09.2022 г., с което съдия по вписванията при Софийски районен съд е отказал извършването на нотариални действия по реда на чл.569, т.5 ГПК – заличаване на вписано под том X, акт № 63/07.07.2022 г., вх. рег. № 50842/07.07.2022 г., дело № 23704, имотна партида № 280304, отбелязване към вписани договорни ипотеки на наложен по реда на чл.509, ал.2 ГПК заповор върху вземане на „В.\*\*\*“ ЕООД от М.А.С., който отказ е постановен по молба вх. № 69538/20.09.2022 г.

Определението подлежи на касационно обжалване с частна жалба по реда на чл.274, ал.3, т.2 ГПК в седмичен срок от съобщаването му пред ВКС при наличие на предпоставките по чл.280 ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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