

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 464

гр. Стара Загора , 15.09.2021 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ в
закрито заседание на петнадесети септември, през две хиляди двадесет и
първа година в следния състав:

Председател: Даниела К. Телбизова Янчева

Членове: Николай Ил. Уруков
Атанас Д. Атанасов

като разгледа докладваното от Даниела К. Телбизова Янчева Въззивно
частно гражданско дело № 20215500501549 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 274-279, вр. чл. 577, ал.1 ГПК.

Образувано е по частна жалба, подадена от „Р.М.“ ЕООД със седалище
и адрес на управление гр.С. чрез И.Й.С. в качеството му на управител по ЗОЗ
на търговското предприятие против определение № 4/23.04.2021 г. на
Съдията по вписванията при Служба за вписванията при РС - Р., с което се
отказва вписване на договор за цесия от 28.07.2015 г. с нотариална заверка на
подписите рег. № 4015, том 1, акт № 149/28.07.2015 г. на Нотариус Д.Ж. с
рег. № ** на НК.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на съображенията
на съдията по вписванията и за неправилност и необоснованост на
определението, което според жалбоподателя било постановено в нарушение
на материалния и на процесуалния закон. Излагат се подробни съображения.

Молят съда да отмени определение № 4/23.04.2021 г. на Съдията по
вписванията при Служба за вписванията при РС - Р., с което се отказва
вписване на договор за цесия от 28.07.2015 г. с нотариална заверка на
подписите рег. № 4015, том 1, акт № 149/28.07.2015 г. на Нотариус Д.Ж. с
рег. № ** на НК и да се постанови вписване на Договора за цесия.

Съдът, след като обсъди направените доводи и въз основа на
доказателствата представени по делото, преценени поотделно и в тяхната
съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е подадена от надлежна страна и срещу акт, подлежащ на
обжалване. Жалбата е постъпила в преклузивният срок по чл. 275 ГПК.

Преценена по същество жалбата е основателна.

Установено е по делото, че в Службата по вписванията при РС-Р. е постъпило е заявление с вх.рег.№ 789/23.04.2021 г. от И.Й.С., ЕГН *****, с адрес гр. С., ул. „****“, в качеството му на управител по ЗОЗ на търговско предприятие на „Р.М.“ ЕООД, вписано в ТР при АВ с ЕИК *****, със седалище и адрес на управление гр. С., ул. ***** за вписване на договор за цесия от 28.07.2015 г. с нотариална заверка на подписите рег.№ 4015, том 1, акт № 149/28.07.2015 г. на Нотариус Д.Ж. с рег.№ ** на НК.

Към заявлението са приложени: заверено копие рег.№ 2211 от 08.04.2021 на Нотариус Д.Ж., нотариус в район РС С., рег.№ ** на НК на Договор за продажба на вземане от 28.07.2015 г. между „П.И.Б.“ АД, в качеството на цедент и „Р.М.“ ООД в качеството на цесионер - 2 бр., копие от нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижими, извлечение от Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел, платежно нареждане за платена държавна такса.

С обжалваното определение съдията по вписвания е отказал вписване на договора за цесия от 28.07.2015г. като е приел, че липсва нотариална заверка на молбата за вписване; липсва идентичност между данните от заявлението за вписване и данните в представения документ за вписване; липсва платежно нареждане за платена в пълен размер държавна такса.

Въззивният съд намира, че обжалваното определение е неправилно и незаконосъобразно.

На първо място съдията по вписвания е приел, че в настоящият случай е представено единствено заявление /молба по чл.571 от ГПК/, като липсва молба от заинтересованото лице с нотариална заверка на подписи, каквото било изискване на Правилника за вписванията. Посочил е, че начинът и редът за вписване на актове по чл. 171 ЗЗД е указан в чл.17 от Правилника за вписвания. За да бъде вписан договор за цесия, било необходимо молбата и подлежащият на вписване акт да съдържат реквизитите, визирани в чл.17, ал.2 и чл.6, ал. 1 от Правилника за вписвания. Съгласно тези разпоредби в компетентната Служба по вписвания се представяла молба от заинтересованото лице в два екземпляра с нотариална заверка на подписа, която съдържа данните посочени в чл.6, ал.1, б.„а“ на молителя, документа за вписване, размера на сумата, както и тома и страницата на ипотечната книга, в която е вписан договора за ипотека. Липсата на тези данни в молбата, както и липсата на нотариална заверка на подписа на молителя било основание за отказ на исканото вписване. Актът подлежащ на вписване трябвало да съдържа данните посочени в чл.6, ал. 1, б.„а“ на страните, дата и място на издаване, цената или материалния интерес, да са описани имотите, до които се отнася актът, с посочване на вида, местонахождението /община, населено място, адрес, местност/, номера на имота, площ и граници. Посочените реквизити били необходими с оглед характера и целта на вписването. Не било налице идентичност в данните между заявлението за вписване и данните в представеният документ за вписване.

Въззивният съд намира, че съгласно чл. 17 от Правилника за вписванията, вписването на актовете по чл. 171 от ЗЗД се извършва по молба на всеки заинтересован, подадена в два еднакви екземпляра, придружена от два екземпляра на документа, на основание, на който се иска вписването. Никъде в Правилника за вписванията не е посочено, че молбата за вписване следва да е с нотариална заверка на подписа. Съгласно чл. 3 от Правилника за вписванията, подлежат на вписване актове, които са извършени по нотариален ред или са с нотариално заверен подпис. В случая, актът, който се иска да бъде вписан, е Договор за цесия от 28.07.2015г. Същият е оформен в законоустановената форма - с нотариално заверени подписи на лицата, които са подписали договора за цесия. Както е посочено, изискването на закона е единствено за нотариална или нотариално заверена форма на подлежащия на вписване акт, а именно - договора за цесия, а не и за заявлението /молбата по чл.571 ГПК/.

По отношение на липсата на идентичност между данните от заявлението за вписване и данните и представените документ и за вписване съдът намира, че съгласно чл. 17, ал. 2 от Правилника за вписванията, молбата трябва да съдържа, данните, посочени в чл. 6. ал. I. 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.

В случая, към молбата за вписване безспорно са посочени данните на заявителя, съгласно изискването на чл. 6, ал. 1, б. „а“ от ПВ, като са посочени всички индивидуализиращи белези на молителя.

Посочено е и основанието (документа) за вписването - Договор за цесия от 28.07.2015г. с нотариална заверка на подписите рег. 4015, том 1, акт № 149/28.07.2015г. по описа на нотариус Д.Ж., рег. № ** на НК. Актът за вписване е представен в два нотариално заверени преписа, съгласно изискването на чл. 8, ал. 2 от ПВ.

В молбата за вписване е посочена сумата, за която е учредена договорната ипотека. Същата се вижда и от представения към молбата нотариален акт за учредяване на договорна ипотека. От друга страна, сумата, за която следва да се извърши самото вписване, е видна от подлежащия на вписване акт - Договор за цесия.

Съдията по вписванията е констатирила материалния интерес, върху което следва да се извърши вписванията 7 316 284,15 лева.

Неправилни са съображенията, изложени от съдията по вписванията относно липсата на данни за местонахождението на имотите. Договора за цесия се отбелязва към конкретен договор за ипотека. В договора за ипотека са подробно описани и индивидуализирани всички ипотекирани недвижими имоти - чрез посочване на граници, съседи, местонахождение, площ и т.н. В

договора за цесия, с който се прехвърля вземане, обезпечено с ипотека, не е необходимо подробна индивидуализация на имотите - същите са индивидуализирани в самия договор за ипотека. Имотите, които са прехвърлени с договора за цесия са идентифицирани в достатъчна степен - с посочване на идентификатор. Съгласно чл. 26, ал. 2 от ЗКИР, идентификаторът е уникален номер, чрез който недвижимият имот се посочва еднозначно за територията на страната. Следователно, не може да съществуват други имоти със същия идентификационен номер. Идентификаторите са посочени и при учредяването на договорната ипотека, така че е възможно да се направи връзката между имотите, ипотеката върху които е прехвърлена с Договора за цесия. В случая без значение е и обстоятелството относно частичното заличаване на договорните ипотeki. След като договорната ипотека е частично заличена, то няма пречка да се прехвърли вземане, което е обезпечено с имоти, ипотеката, върху които не е заличена. Върху имотите, за които е поискано отбелязване на цесията, не е заличена ипотеката.

На следващо място съдията по вписванията е посочил, че липсва представено платежно нареждане за платена в пълен размер държавна такса. Посочил е, че не е представена и изискуемата държавна такса, която според посоченият размер в заявление с вх.рег. № 789 от 23.04.2021 г. следва да бъде в размер на 11 250 лв., а съгласно представеният за вписване договор за прехвърляне на вземане от 28.07.2015 г. в размер на 3 658,14 лв. Приложеното към заявлението банково бордеро е за внесена сума в размер на 3 015 лв.

Въззивният съд намира и тези изводи за неправилни и незаконосъобразни.

Съгласно чл. 3 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията, за извършване на отбелязване (включително на актовете по чл. 17 от Правилника за вписванията), за заличаване и за подновяване на вписване се събира половината от събраната такса за вписване.

В случая, поискано е отбелязване на Договор за цесия към Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 11, том II, рег. № 996, дело № 69/2012 г. по регистъра на Нотариус Г.Д., рег. № ** на НК с район на действие Районен съд - гр. Р., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 562/07.03.2012 г., Акт № 4, том 1, дело № 264/2012 г.

Върху самият нотариален акт за учредяване на договорна ипотека е записана пропорционалната такса, за която е вписан - 6 000.00 лева и обикновена такса - 30,00 лева. Към заявлението е представено платежно нареждане за сумата 3015,00 лева. представляваща 50% от заплатената такса

Предвид гореизложените съображения настоящия състав намира, че определение № 4/23.04.2021 г. на Съдията по вписванията при Служба за вписванията при РС - Р., с което се отказва вписване на договор за цесия от

28.07.2015 г. с нотариална заверка на подписите рег. № 4015, том 1, акт № 149/28.07.2015 г. на Нотариус Д.Ж. с рег. № ** на НК, е неправилно и незаконосъобразно, поради което следва да бъде отменено и да бъде върната преписката на Агенцията по вписванията, съдията по вписванията с указания съдията по вписванията да извърши исканото вписване на договор за цесия от 28.07.2015 г. с нотариална заверка на подписите рег. № 4015, том 1, акт № 149/28.07.2015 г. на Нотариус Д.Ж. с рег. № ** на НК.

Водим от горните мотиви, окръжният съд

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение № 4/23.04.2021 г. на Съдията по вписванията при Служба за вписванията при РС - Р., с което се отказва вписване на договор за цесия от 28.07.2015 г. с нотариална заверка на подписите рег. № 4015, том 1, акт № 149/28.07.2015 г. на Нотариус Д.Ж. с рег. № ** на НК.

УКАЗВА на Съдията по вписванията да извърши исканото вписване на договор за цесия от 28.07.2015 г. с нотариална заверка на подписите рег. № 4015, том 1, акт № 149/28.07.2015 г. на Нотариус Д.Ж. с рег. № ** на НК.

Определението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____