

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 516

гр. гр. Добрич, 20.10.2021 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ в закрито заседание на двадесети октомври през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Диана Г. Дякова

Членове: Галина Д. Жечева
Десислава Б. Николова

като разглежда докладваното от Диана Г. Дякова Въззивно частно гражданско дело № 20213200500642 по описа за 2021 година

за да се произнесе съобрази следното:

Производството по делото е образувано по реда на чл. 577 от ГПК ,във връзка с чл. 32 а от Правилника за вписванията въз основа на жалба рег.№ 41/30.09.2021 год. на В.Т. – нотариус с район на действие ДРС, вписан под № 158 в регистъра на Нотариалната камара срещу определение № 41 / 27.09.2021 год. на съдията по вписванията при Районен съд Добрич , с което е отказал по молба на “Инвестбанк“ АД гр. София ,с ЕИК 831663282 вписване на законна ипотека за сумата от 30 000 лв. върху недвижим имот в гр. Д.,представляващ апартамент № 18 с идентификатор *** с площ от 61.67 кв. м., ведно с 0.7021 % от ОЧС и от отстъпеното право на строеж върху ПИ с идентификатор *** с площ от 1 170.24 кв. м., собственост на П.Д.К. ,ЕГН *****.С доводи за незаконосъобразност на обжалваното определение се претендира отмяната му, като съдията по вписванията при ДРС бъде задължен да извърши исканото вписване.

Жалбата е подадена в срока по чл.275 ал.1 от ГПК и е процесуално допустима, а разгледана по същество е основателна въз основа на фактически констатации и правни изводи както следва :

Съдията по вписванията при Добричкия районен съд е бил сезиран с молба вх. №8221/27.09.2021 год. за вписване на законна ипотека на основание [чл. 60, ал. 4 от ЗКИ](#) и [чл. 168, ал. 2 от ЗЗД](#), за обезпечаване на вземанията на “Инвестбанк“ АД гр. София ,с ЕИК 831663282 за главница в размер на 30 00 лв.;лихви;неустойки;такси и разноски,произтичащи от договор за ипотечен кредит № ДБ-8088-4136/27.08.2021 год. за придобиване на недвижим имот: апартамент № 18,представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор *** с площ от 61.67 кв. м., ведно с прилежаща изба № 18 с полезна площ

3.05 кв.м. ,ведно 0.7021 % от 936.15 кв.м. в ид.ч. от общите части на сградата,равняващи се на 6.57 кв.м. и 0.7021 % 1 170.24 кв. м. от отстъпеното право на строеж върху ПИ с идентификатор *** ,равняващи се на 8.22 кв.м.

С обжалваното определение от дата 27.09.2021 год. ,съдията по вписванията при ДРС е постановил отказ,тъй като в представения договор за продажба рег.№ 453 от 03.09.2021 год. ,вписан в Службата по вписванията гр.Добрич с АКТ № 7 т.21 вх.рег.№ 7578/03.09.2021 год. не се сочели данни за плащане на продажната цена за придобиване на недвижимия имот,предмет на искането , изцяло или частично с отпуснатия по банката кредит на П.Д.К.. Не било налице изискването на специалната разпоредба на чл. 60 ал.4 от ЗКИ,т.е. и основание за вписване на законната ипотека.

Обжалваното определение е незаконосъобразно .

Съгласно нормата на [чл. 60, ал. 4 от ЗКИ](#), банката има право на законна ипотека върху недвижимите имоти и вещните права върху тях, които се придобиват изцяло или частично чрез ползване на банков кредит.Съгласно [чл. 168 от ЗЗД](#), законната ипотека се вписва по молба на кредитора, съдържаща всички данни, посочени в [чл. 167, ал. 2 от ЗЗД](#) – трите имена, местожителството и занятието на кредитора и на длъжника, а така също и на собственика на имота, ако ипотека се учредява за чуждо задължение, а ако някое от тия лица е юридическо лице - точното му наименование; имотът, върху който се учредява ипотека; обезпеченото вземане, падежът му и размерът на лихвите, ако такива са уговорени, както и сумата, за която се учредява ипотека, ако вземането не е парично. Съгласно [чл. 16, ал. 2 от Правилника за вписванията](#), при вписване на законна ипотека в полза на банка към молбата се прилага договорът за банков кредит в оригинал или препис.

В случая съдията по вписванията е сезиран с молба на “Инвестбанк“ АД гр. София за вписване на законна ипотека върху описания недвижим имот, придобит чрез ползване на средства от банков кредит. Молбата отговаря на изискванията на [чл. 60, ал. 4 от ЗКИ](#) и [чл. 168, ал. 2](#) вр. с [чл. 167, ал. 2 от ЗЗД](#). Съдебният състав намира, че това е дължимата проверка от съдията по вписвания. В този смисъл са дадени задължителни указания в т. 6 от Тълкувателно решение 7 от 25.04.2013 год. по тълк. дело № 7/2012 год. на ОСГТК на ВКС, 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. Предвид представените по делото доказателства съдът намира, че е налице акт, подлежащ на вписване, съставен съобразно изискванията за форма и с предвиденото в закона и в [Правилника за вписванията](#) съдържание, поради което не са налице пречки за извършване на вписването. Допълнително следва да се изтъкне ,че даже да е в правомощията на съдията по вписванията,извършване на съответната проверка за

плащане на продажната цена със средства от банковия кредит ,то резултатите от същата не съответстват на представените с молбата доказателства.Налице е изрично вписване в т.5.1.1. от договор за ипотечен кредит № ДБ-8088-4136/27.08.2021 год. за придобиване на недвижим имот,че кредитополучателят П.Д.К. дава съгласието си сумата от кредита да бъде преведена от банката по откритата в Общинска банка АД сметка на Община град Добрич-продавач на имота,за което подава и съответно подписано преводно нареждане за кредитен превод,а представения договор за продажба рег.№ 453 от 03.09.2021 год.,вписан в Службата по вписванията гр.Добрич с АКТ № 7 т.21 вх.рег.№ 7578/03.09.2021 год. ,сключен между кредитополучателя и Община гр.Добрич съдържа изявлението на страните ,че платежната цена е заплатена с платежно нареждане от дата 30.08.2021 год.

По изложените съображения настоящият съдебен състав намира, че постановеният от съдията по вписванията отказ като неправилен следва да бъде отменен и да бъде разпоредено вписването на молбата за законна ипотека.

Водим от горното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение № 41 / 27.09.2021 год. на съдията по вписванията при Районен съд Добрич и ВРЪЩА преписката на съдията по вписванията при Районен съд Добрич за извършване на действия по вписване на законна ипотека основание [чл. 60, ал. 4 от ЗКИ](#) и [чл. 168, ал. 2 от ЗЗД](#), за обезпечаване на вземанията на “Инвестбанк“ АД гр. София ,с ЕИК 831663282 за главница в размер на 30 000 лв.;лихви;неустойки;такси и разноси,произтичащи от договор за ипотечен кредит № ДБ-8088-4136/27.08.2021 год.,заявено с молба вх.№8221/27.09.2021 год.

Определението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____