

РЕШЕНИЕ

№ 684

гр. София, 11.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 2-РИ ГРАЖДАНСКИ, в публично заседание на тридесети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Иво Дачев

Членове: Мария Георгиева
Асен Воденичаров

при участието на секретаря Мария Ив. Крайнова
като разгледа докладваното от Асен Воденичаров Въззивно гражданско дело
№ 20211000502424 по описа за 2021 година

Производството е по чл. 258 и сл. ГПК.

С решение № 264255 от 25.06.2021 год., постановено по гр.д.№ 12218/2019 год. по описа на СГС, ГО, 1-ви състав, е отхвърлен предявеният от И. И. Д. – Х. и З. Е. Х. против „Юробанк България“ АД иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК, вр. чл.171 от ЗЗД за установяване погасяването на ипотечно право, произтичащо от нотариален акт № 81, том III, рег.№ 7041, дело № 441/2008 г. за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ Апартамент № 10 в гр. София, бул. „***“ № 124, вх.2, ет.4, за заличаване вписването на ипотека и заличаване вписване нейното подновяване.

Решението е обжалвано от ищите И. И. Д. – Х. и З. Е. Х., като се излагат доводи за неправилност. Твърди се, че неправилно съдът е приел, че невписването на ипотека при сключен договор за цесия, води и до прехвърляне на ипотечното право. Поддържа, че прехвърлянето на вземането без преминаване на ипотека, какъвто е настоящия случай, поради неспазване на изискванията на чл.171 от ЗЗД има за последица прекратяването й, доколкото ипотека е акцесорно вещно право и е невъзможно самостоятелното й съществуване. Моли решението да бъде отменено и вместо него да бъде постановено друго с което предявеният установителен иск да бъде уважен. Претендира разноски.

Въззиваемият „Юробанк България“ АД оспорва наведените по жалбата доводи като неоснователни и моли за потвърждаване на решението. Претендира се разноски.

Жалбата е подадена в срока по чл.259, ал.1 от ГПК срещу подлежащ на обжалване съдебен

акт от страна в производството, имаща право на жалба, поради което е процесуално допустима. Разгледана по същество е неоснователна.

Софийският апелативен съд, след като обсъди доводите на страните и доказателствата по делото намира следното:

Пред първоинстанционният съд с исковата молба е предявен иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК, вр. чл.171 от ЗЗД от И. И. Д. – Х. и З. Е. Х. против „Юробанк България“ АД, за установяване погасяване на ипотечно право, произтичащо от нотариален акт № 81, том III, рег.№ 7041, дело № 441/2008 г. за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ Апартамент № 10 в гр. София, бул. „***“ № 124, вх.2, ет.4, за заличаване вписването на ипотека и заличаване вписване нейното подновяване. Твърди се ищците са сключили с ответника договор за кредит на 06.08.2008г. за покупка на недвижим имот, представляващ Апартамент № 10 в гр. София, като за обезпечаване вземанията по договора върху имота в полза на банката била учредена договорна ипотека с посочения нотариален акт. На 02.10.2008 г. банката кредитор прехвърлила с договор за цесия на „Бългериън Ритейл Сървисиз“ АД вземанията си по договора за кредит, а на 23.12.2016 г. с последващ договор за цесия това дружество цедирало обратно вземанията на банката. Твърди се, че за двете цесии били уведомени едва през 2017 г., като на 20.07.2018 г. било вписано подновяване на ипотека, извършено по молба на „Юробанк България“ АД. Твърдят, че прехвърлянето на вземанията с първия договор за цесия от 02.10.2008 г. не е било вписано в имотния регистър, както изисква чл.171 от ЗЗД, поради което ипотечното право не е преминало в патримониума на цесионера, а той от своя страна не е могъл да го прехвърли на ответника с втория договор за цесия, респективно да бъде подновено вписването на ипотека. В тази връзка сочат, че прехвърлянето на вземане без преминаване на ипотека поради неспазване изискванията на чл.171 от ЗЗД, вр. чл.99, ал.2 от ЗЗД има за последица нейното погасяване и в качеството си на заинтересовани лица обосновават правен интерес от предявения иск.

Ответникът „Юробанк България“ АД оспорва исковата претенция, като твърди, че неизпълнението на чл.171 от ЗЗД за вписване на ипотека не намира приложения в отношенията между кредитор и длъжник, и моли за отхвърляне.

Софийският апелативен съд, в изпълнение на правомощията си по чл. 269 от ГПК, намира решението в обжалваната част за валидно и допустимо. По очертания от оплакванията в жалбата предмет на въззивен контрол, свеждащ се до обстоятелството досежно приложението на чл.171, вр. чл.99, ал.2 от ЗЗД в отношенията между страните, намира следното:

Фактичката обстановка е правилно установена от първоинстанционният съд и е следната:

Не се спори между страните, че е сключен договор за кредит между тях на 06.08.2008 г, обезпечен с ипотека, оформена с процесния нотариален акт. Не се спори също така прехвърлянето на вземанията по кредита с договор за цесия от 02.10.2008 г. от банката на „Бългериън Ритейл Сървисиз“ АД и последващото обратно прехвърляне също с договор за

цесия от 23.12.2016 г., като двете цесии са съобщени на ищците, като длъжници през 2017г и са произвели действие спрямо тях. Не е спорно още, че първият договор за цесия от 02.10.2008 г. не е бил вписан в службата по вписванията, както и че вписването на учредената договорна ипотека е било подновено по заявление на банката от 20.07.2018 г. след сключването на втория договор за цесия.

При така установената фактическа обстановка съдът намира от правна страна следното:

Съгласно чл.171 от ЗЗД прехвърлянето на вземане, обезпечено с ипотека, за да има действие, следва да е извършено в писмена форма с нотариална заверка на подписите и да е вписано в имотния регистър. В правната доктрина и в съдебната практика няма спор, че той се отнася за действието на прехвърлянето по отношение на ипотека - т.е., за да се счита по отношение на третите лица, че с прехвърлянето на вземането върху цесионера е преминала и ипотека, която го обезпечава, необходимо е цесията да бъде извършена в посочената специална писмена форма с нотариална заверка на подписите и да е вписана.

В настоящия случай процесното вземане на първоначалния кредитор „Юробанк България“ АД е било обезпечено с ипотека върху имота на ищците. Вземането е прехвърлено от банката на „Бългериън Ритейл Сървисиз“ АД с писмен договор с нотариална заверка на подписите, но няма данни цесията да е вписана. Липсата на вписване обаче би имала значение единствено по отношение на тези трети лица, които имат интерес да повдигнат възражение във връзка с ипотека - например, че вземането на цесионера не е обезпечено с ипотека и следователно - не е привилегировано по отношение на техните вземания. Липсата на вписване обаче не може да бъде основание за третите лица да оспорват качеството на цесионера на кредитор въз основа на извършената цесия, тъй като поначало цесията е неформален договор. По същия начин следва да се разглеждат отношенията при последващия договор за цесия по силата на който „Бългериън Ритейл Сървисиз“ АД е цедирал обратно вземанията си.

Следователно, дори в настоящия случай цесията да не е била вписана, това не дава основание на И. И. Д. – Х. и З. Е. Х. да оспорва качеството на кредитор на ответника. Т.е. ищците, като длъжници по обезпечените вземания, нямат противопоставими във връзка с вписването на договорите за цесия права съобразно чл.171 от ЗЗД. Прехвърлянето на вземанията от банката на трето лице с последващото им обратно прехвърляне на банката е осъществено заедно с ипотека, която съществува и не е погасена на соченото от тях основание. След като ипотечното право съществува, не е налице основание за заличаване на ипотека, респ. заличаване на вписаното подновяване, доколкото е осъществено от кредитора, който е носител на обезпечените вземания.

Поради съвпадение на правните изводи на настоящият въззивен състав с тези на първоинстанционният съд, обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

При този изход на спора пред въззивният съд, въззиваемия има право на разноси, но доказателства за извършване на такива не се събраха, поради което съдът не следва да присъжда разноси.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 264255 от 25.06.2021 год., постановено по гр.д.№ 12218/2019 год. по описа на СГС, ГО, 1-ви състав.

Решението може да се обжалва при условията на чл. 280 от ГПК с касационна жалба в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____