

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2720

гр. София, 01.03.2023 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-П-Д, в закрито заседание на първи март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Красимир Мазгалов

Членове: Силвана Гълъбова
Гюлсевер Сали

като разглежда докладваното от Красимир Мазгалов Въззивно частно гражданско дело № 20221100503722 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.274 и сл. ГПК, вр.чл.577 ГПК.

Образувано е по частна жалба на "Райфайзенбанк България"ЕАД срещу определение от 22.06.2021г. на съдия по вписванията при РС- София, с което е постановен отказ за вписване на частично заличаване на договорна ипотека по молба с вх.№42543/2021г. по описа на СВ- София.

Частният жалбоподател излага, че с молба вх.№42543 от 22.06.2021г. от нотариус **** било направено искане за заличаване на договорна ипотека, вписана в СВ-София с акт №94, том 8 от 2009г., която ипотека била подновена само по отношение на магазин №3 с молба за подновяване на вписване на ипотеката, вписана с вх.рег.№20425/09.04.2019г., акт № 152, том 16 от 2019г. Съдията по вписванията неправилно приел, че искането за заличаване на ипотеката е частично, поради което неправилно приложил специалната разпоредба на чл.3, ал.2 от Тарифата за държавните такси събирани от агенция по вписванията, в който случай е необходимо кредиторът да посочи в съгласието си за заличаване размерът на погасения дълг. Твърди, че искането е за пълно заличаване на ипотеката и относно пълния размер на сумата (279298,98 евро) и за единствения имот, за които същата е подновена. Твърди също така, че при определяне на дължимата държавна такса за заличаване на вписването е приложима общата разпоредба на чл.3, ал.1 от Тарифата, тъй като с приложена към преписката предходна молба за подновяване на ипотеката вх.рег.№20425/09.04.2019г., акт №152, том 16 от 2019г., подновяването било извършено само по отношение на един имот от първоначално учредената ипотека, а именно магазин №3, подробно описан в пункт II, т.25 от ипотечния акт, с административен адрес гр.София, бул.****, за частичен материален интерес от 279298,98 евро (при първоначално учредяване на ипотеката спрямо магазин №3 също за частичен интерес от 577396 евро). Вследствие на частичното подновяване ипотеката вече обезпечавала вземането на кредитора само за сумата, за която е подновена (279298,98 евро). Моли обжалваното

определение (отказ) да бъде отменено, а преписката- върната на съдията по вписванията с указания за извършване на исканото вписване.

След като се запозна с изложените от жалбоподателя доводи, мотивите на обжалваното определение и материалите по преписката съдът намира, че жалбата се явява процесуално **допустима** по смисъла на чл. 275, ал. 1 от ГПК, а разгледана по същество **основателна**.

Видно от представения нотариален акт №131, том I, дело №123/2009г., спрямо магазин №3 ипотека първоначално е учредена при частичен материален интерес от 577396 евро, както твърди жалбоподателят (пункт II, т.25).

С молба вх.рег.№20425 от 09.04.2019г., вписана по имотна партида №17100, ипотека е подновена **само за магазин №3 и за част от вземането в размер на 279298,98 евро**. Следователно с процесната молба вх.№42543/2021г. по описа на СВ- София се освобождава от ипотека единствения имот, за който тя е подновена до размер на цялото останало вземане на кредитора- 279298,98 евро, което е и максималният размер, върху който може и следва да се изчисли държавната такса за заличаване на подновената ипотека. Изискването за посочване в съгласието на кредитора по чл.179 ЗЗД за размера на погасения дълг е необходимо за определяне на таксата по чл.3, ал.2 от Тарифата само в хипотеза, когато едно задължение е обезпечено с два или повече имота, без в акта за учредяване на ипотека да е разграничено каква част от дълга обезпечават всеки имот, поради което това изискване не е приложимо в конкретния случай. Кредиторът сам е посочил в молбата си, че всички останали имоти вече са освободени от ипотека. Следователно в случая се касае за пълно, а не за частично заличаване на ипотека и е приложима разпоредбата на чл.3, ал.1 от Тарифата за държавните такси събирани от агенция по вписванията.

Предвид гореизложеното, отказът на съдията по вписванията следва да бъде отменен и вместо това следва да се постанови извършване на поисканото вписване.

Водим от гореизложеното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение от 22.06.2021г. на съдия по вписванията при РС- София, с което е постановен отказ за вписване на частично заличаване на договорна ипотека по молба с вх.№42543/2021г. по описа на СВ- София, **вместо което постановява:**

ДА СЕ ВПИШЕ заличаване на договорна ипотека по молба с вх.№42543/2021г. по описа на СВ- София.

ВРЪЩА делото на съдията по вписванията при СРС за извършване на необходимите действия по вписването.

Определението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____