

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 76

гр. Ш. , 29.04.2021 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – Ш., СЪСТАВ I в закрито заседание на двадесет и девети април, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Константин Г. Моллов

Членове: Зара Е. Иванова
Соня А. Стефанова

като разгледа докладваното от Константин Г. Моллов Въззивно частно гражданско дело № 20213600500150 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе в предвид следното:

Производство по чл.274 и сл. вр. с чл.577 от ГПК.

Постъпила е частна жалба от Г. С. Г., ЕГН *****от гр. Ш.срещу Определение от 30.03.2021 г.на Съдията по вписванията към Агенцията по вписванията, Служба по вписванията – Ш. за отказ заличаване на дого- вор за цесия, вписан под вх. № ... г.

Жалбоподателят счита отказът за неправилен, необоснован, в противоречие с материалния закон и ГПК, като в жалбата излага подробни аргументи. Счита, че след като е заличена договорна ипотека вписана във вх. рег. № 2284/04.04.2014 г. , том 1, № 64/2014 г. следва да се залич и договора за цесия вписан под вх. № ... г. с който първоначалния кредитор „Уникредит Булбанк“ АД в качеството си на цедент е прехвърлил на цесионера „АПС БЕТА България“ вземането си от длъжника „К – РБ“ ЕООД, предвид акцесорния характер на вписването. Моли съдът да отмени ата- кувания отказ на съдията по вписванията и разпорежи заличаване на договора за цесия.

Частната жалба е подадена в срок, от надлежна страна, против подлежащ на обжалване акт, поради което е процесуално допустима.

Съдът, след като се запозна с доказателствата по делото, намира частната жалба и за неоснователна, поради следното:

С молба вх. рег. № 1513 по описа на СВ – гр. Ш. е поискано заличаване на до- говор за цесия, вписан под вх. № 1023, акт № 73, т.1 от 06.03.2020 г. С договора цедентът „Уникредит Булбанк“ АД прехвърля на цесионера „АПС БЕТА България“ вземането си от длъжника „К – РБ“ ЕООД. Вземането е обезпечено с договорна ипотека вх. рег.№ 2284/

04.04.2014 г., том 1, № 64, дело № 1067/04.04.2014 г., дв.вх. рег. № 2281/04.04.2014 г. върху недвижим имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № 83510. 662.359.2.3, находящ се в гр. Ш., ул. „.....

От приложените по делото документи е видно, че с Постановление за възлагане на недвижим имот от 16.09.2020 г., жалбоподателя е обявен за купувач и му е възложен горепосочения недвижим имот. Постановлението е влязло в законна сила на 06.10.2020 г. и е вписано в Службата по вписванията гр. Ш. – вх. рег. № 4970/29.10.2020 г., акт № 28, том 15, дело № 1885/2020 г., дв. вх. рег. № 4925/29.10.2020 г. От Удостоверение изх. № 19007/18.11.2020 г. на ЧСИ Д.З., рег. № 876 на КЧСИ се установява, че жалбоподателят в качеството си на купувач на недвижимия имот не е дал съгласие за поемане на обезпеченото задължение.

На 18.11.2020 г. учредената върху недвижимия имот договорната ипотека, обезпечаваща вземането на „Уникредит Булбанк“ АД, а впоследствие и на цесионера „АПС БЕТА България“, е заличена вх. рег. № 5408/18.11.2020 г., том 4, № 135/2020 г. дело № 2044/2020 г., вх. рег. № 5356/18.11.2020 г.

Предвид така установената фактическа обстановка, настоящата инстанция достигна до следните правни изводи:

С договора за цесия се осъществява промяна в съществуващо облигационно отношение, изразяваща се в замяна на стария кредитор с нов (чл.99, ал.1 от ЗЗД), на когото длъжника следва да престои след като му бъде съобщено за прехвърлянето на вземането (чл.99, ал.4 от ЗЗД). В случаите когато вземането е обезпечено с ипотека, следва промяната да бъде отбелязана чрез вторично вписване в книгите за вписвания за да има действие по отношение на ипотека, т.е. за третите лица, които имат интерес от възражение във връзка с ипотека – чл.171 от ЗЗД и чл.17, ал.1, б. „а“ от ПВ. Съгласно чл.17, ал.4 от ПВ, вписването се извършва с отбелязване отстрани на ипотечния акт и се подписва от съдията по вписванията. Следователно вписването на договора за цесия не е самостоятелно и договорът не създава допълнителни права и ограничения върху ипотекирания имот, извън тези по ипотечния договор. С оглед на това след заличаване на договорната ипотека не е необходимо да се извършва отделно, самостоятелно заличаване и на договора за цесия. Съгласно чл.19, ал.3 от ПВ заличаването се извършва също с отбелязване отстрани на вписания акт и се подписва от съдията по вписванията.

Предвид гореизложеното частната жалба се явява неоснователна и следва да се остави без уважение, а атакуваното с нея определенище, като правилно и законосъобразно следва да бъде потвърдено.

Водим от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

Потвърждава Определение от 30.03.2030 на съдията по вписванията при Службата по вписванията – град Ш., с което е отказано заличаване на договор за цесия, вписан под дв. вх. № ... г.

Определението подлежи на касационно обжалване в едноседмичен срок от съобщаването му пред Върховния касационен съд.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____