

РЕШЕНИЕ

№ 2994

гр. София, 01.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-A СЪСТАВ, в публично заседание на шести октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Виолета Йовчева

Членове: Мариана Георгиева
Д. Ковачев

при участието на секретаря Емилия М. Вукадинова
като разгледа докладваното от Мариана Георгиева Въззивно гражданско дело № 20211100508300 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 – 273 от ГПК.

С решение от 31.03.2021г., постановено по гр.д. № 54528/2018г. по описа на СРС, ГО, 179 състав, е прогласено за нищожно по предявления от Д. Б. Х. срещу Р. С. Н., И. Н. И. и “М.И.” ЕООД даденото съгласие с нотариална заверка на подписите с рег. № 8309/10.07.2012г. на нотариус Ц.С., рег. № 030 на НК от Д. Б. Х., за заличаване на договорна ипотека, учредена с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 37, том II, рег. № 3254, дело № 224 от 04.11.2010г. на нотариус Т.П., рег. № 587 на НК, вписан под вх. № 7658, акт № 54, том 2, дело № 4236/05.11.2010г., по отношение на следните недвижими имоти:

1. лозе от 10.943 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, V категория, местност Сусам Тарла, имот № 130055, при граници и съседи № 130064, 130063, 000273, 130060, 000267;
2. лозе от 5.001 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, V категория, местността Сусам Тарла,

- имот № 130063, при граници и съседи № 130007, 000273, 130059, 130064;
3. лозе от 8.473 дка. находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, IV категория, местността Кичи дере, имот № 100073, при граници и съседи № 100074, 000054.
4. лозе от 14.896 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, VI категория, местността Кичи дере, имот № 100038, при граници и съседи № 100037, 000054, 100039, 000054.
5. лозе от 8.473 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, IV категория, местността Кичи дере, имот № 100074, при граници и съседи № 10073, 000054, 100037, 000054:
6. лозе от 18.175 дка. находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, VI категория, местността Кичи дере, имот № 100037, при граници и съседи № 100074, 000054. 100038 000054;
7. лозе от 11.258 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, VI категория, местността Кичи дере, имот № 100109, при граници и съседи № 000058, 100026, 100030, 100110;
8. лозе от 18.090 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, V категория, местността Кичи дере, имот № 100031, при граници и съседи № 100030, 100077, 000046, 000059;
9. лозе от 29.999 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, V категория, местността Кичи дере, имот № 100030, при граници и съседи № 100026, 100077, 100031, 000059, 010112, 010111, 010110, 100109;
10. лозе от 24.401 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, V категория, местността Кичи дере, имот № 100026, при граници и съседи № 000058, 100025, 100077. 100030, 100109;
11. лозе от 7.158 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, VI категория, местността Кичи дере, имот № 010110, при граници и съседи № 000058. 100109. 100030, 010111;
12. лозе от 5.874 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, VI категория местността Кичи дере, имот № 010111, при граници и съседи № 000058, 100110, 100030, 010112;

13. лозе от 12.499 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, V категория, местността Сусам Тарла, имот № 130073, при граници и съседни 130027 000267, 130016, 130035;
14. лозе от 12.499 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, V категория, местността Сусам Тарла, имот № 130072, при граници и съседни 130018, 000267, 130073, 130035, 130023;
15. лозе от 25 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ 32771, V категория, местността Сусам Тарла, имот №130016, при граници и съседни: 130073, 000267, 130015, 130021, 130035.
16. лозе от 12.004 дка, находящо се в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол, ЕККТЕ32771, V категория, местността Сусам Тарла, имот № 130023, при граници и съседни 000261, 130018. 130072. 130035.
17. поземлен имот № 490001, идентичен с парцел 1, с площ от 4 349 кв м по КВС на с. Иречеково, отреден за „свободен“ - негоден за земеделско ползване по парцеларния план на обект „стопански двор - птицеферма“ в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол при граници и съседни: №150013,490005, 000490. 490006, 000180;
18. поземлен имот № 490002. идентичен с парцел 2, с площ от 324 кв.м. по КВС на с. Иречеково, отреден за „свободен“ - негоден за земеделско ползване по парцеларния план на обект „стопански двор - птицеферма“ в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол при граници и съседни: 000490, 490006, 000180;
19. поземлен имот № 490003, идентичен с парцел 3, с площ от 6 729 кв.м. по КВС на с. Иречеково, отреден за „свободен“ - негоден за земеделско ползване по парцеларния план на обект „стопански двор - птицеферма“ в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол при граници и съседни: 000267, 490006, 000490, 490008, 000195;
20. поземлен имот № 490004, идентичен с парцел 4, с площ от 4 916 кв.м по КВС на с. Иречеково, отреден за „свободен“ - негоден за земеделско ползване по парцеларния план на обект „стопански двор - птицеферма“ в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол при граници и съседни: 490007, 000490, 000192;

21. поземлен имот № 490005, идентичен с парцел 5, с площ от 503 кв. м. по КВС на с. Иречеково, отреден за „свободен“ - негоден за земеделско ползване по парцеларния план на обект „стопански двор - птицеферма“ в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол при граници и съседи: №150013,490001,000267,150012.

22. поземлен имот № 490006, идентичен с парцел 6, с площ от 8 837 кв.м по КВС на с. Иречеково, отреден за „свободен“ - негоден за земеделско ползване по парцеларния план на обект „стопански двор - птицеферма“ в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол при граници и съседи: 000490, 490002, 000180, 000267, 490003.

23. поземлен имот № 490007 идентичен с парцел 7, с площ от 25215 кв. м по КВС на с. Иречеково, отреден за „свободен“ - негоден за земеделско ползване по парцеларния план на обект „стопански двор - птицеферма“ в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол при граници и съседи 000226, 490001,000490, 490004, 000192, 264;

24. поземлен имот № 490008, идентичен с парцел 7, с площ от 8 731 кв.м по КВС на с. Иречеково, отреден за „свободен“ - негоден за земеделско ползване по парцеларния план на обект „стопански двор - птицеферма“ в землището на с. Иречеково, Общ. Стралджа, Обл. Ямбол при граници и съседи: 000490, 000192, 490003, поради липса на съгласие – чл. 26, ал. 2, вр. чл. 44 от ЗЗД.

Срещу решението, в частта, в която е уважен предявеният срещу Р. С. Н. иск, е подадена въззивна жалба от посочения ответник, в която са изложени доводи, че постановеното решение е недопустимо и следва да се обезсили поради липса на правен интерес от предявения срещу него установителен иск. Поддържа, че първоинстанционният съд не е обсъдил нито едно от наведените възражения за недопустимост на предявения иск. Аргументира становище, че не е налице хипотеза на необходимо другарство между ответниците по делото, тъй като те нямат общи права и задължения. Жалбоподателят сочи, че не е страна по договора за учредяване на договорна ипотека, а е купувач на процесните имоти въз основа на влязло в сила постановление за възлагане, като постановлението за възлагане е било вписано преди предявяване на исковата молба по настоящото производство. Ако искът бъде уважен, то ипотека би се вписала отново, но същата няма да има действие спрямо въззивника. Счита, че независимо от изхода на спора

неговото право на собственост върху имотите няма да бъде засегнато, тъй като нито публичната продажба е била обжалвана, нито постановлението за възлагане е било оспорвано. Освен това се навеждат доводи, че ипотеката, дори да бъде вписана отново след постановяване на решението поради недействителност на волеизявлението за нейното заличаване, то същата би била погасена поради неподновяването ѝ в 10-годишен срок от първоначалното ѝ вписване. Позовава се на задължителните разяснения по тълкувателно решение № 3 от 17.03.2021г. по тълкувателно дело № 3/2018г. на ВКС, ОСГТК и прави искане за обезсилване на решението в обжалваната му част и прекратяване на производството по предявения срещу него иск поради недопустимост.

Насрещната страна Д. Б. Х. оспорва въззивната жалба като неоснователна и прави искане за потвърждаване на решението в обжалваната му част.

Първоинстанционното решение е влязло в сила като необжалвано в частта, в която са уважени предявените срещу И. Н. И. и “М.И.” ЕАД искове.

Софийският градски съд, като прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл. 12 от ГПК във връзка с наведените във въззивната жалба пороци на атакувания съдебен акт и възраженията на въззиваемия, намира за установено следното:

Съгласно чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

При съобразяване на посочените правомощия, настоящият съдебен състав счита, че първоинстанционното решение в обжалваната му част е недопустимо поради следните съображения:

Първоинстанционният съд е бил сезиран с искова молба от Д. Б. Х. срещу Р. С. Н., И. Н. И. и “М.И.” ЕАД за прогласяване на нищожност поради липса на съгласие на молба-съгласие за заличаване на договорна ипотека, както и за постановяване на повторното ѝ вписване. Ищецът твърди, че на 04.11.2010г. е предоставил въз основа на договора за заем на “М.И.” ЕАД сумата от 140 000 лв., като за обезпечаване на вземането заемополучателят е учредил договорна ипотека с нотариален акт № 37, том II, рег. № 3254, нот.

дело № 224/2010г. върху подробно описани в исковата молба 24 недвижими имоти. Твърди, че на 28.12.2010г. управителят на дружеството-заемополучател – И. Н. Н. е прехвърлил на себе си три от имотите, а на 05.01.2011г. е прехвърлил на себе си още три от тях Ищецът заявява, че на 04.08.2011г. е заминал за Азия, където живял до м. януари 2018г. Сочи, че заемателят не е върнал заетите средства в уговорения в договора срок, като поради отсъствието си от страната не е пристъпил към събиране на вземането си чрез принудително изпълнение върху ипотекираните имоти. След завръщането си в България през 2018г. установил, че от негово име на 24.07.2012г. е подадена в Служба по вписванията – гр. Ямбол молба-съгласие за заличаване на договорната ипотека учредена в негова полза и същата е заличена. Твърди, че никога не е подписал такава молба, поради което счита обективизираното в нея съгласие за недействително. След справка в Служба по вписванията констатирал, че Р. Н. е придобил като купувач на публична продан част от ипотекираните имоти. По тези съображения е направил искане за прогласяване на молба-съгласие за заличаване на договорна ипотека за нищожна, тъй като не е подписана от него и за разпореждане за повторното ѝ вписване.

С уточнителна молба от 20.07.2020г. ищецът е изложил фактически твърдения за обосноваване на интерес от предявяване на установителния иск срещу конституираните ответници. Посочил е, че заличената въз основа на недействително волеизявление договорна ипотека служи за обезпечаване на вземането му по договора за заем, сключен с “М.И.” ЕАД, поради което счита, че е налице правен интерес от нейното вписване отново. След новото вписване на ипотека кредиторът ще предприеме действия за събиране на вземането си посредством принудително изпълнение върху ипотекираните имоти.

Въззивният съд е констатирал, че исковата молба, въз основа на която е образувано производството, е нередовна, тъй като не са изложени конкретни фактически твърдения, обосноваващи наличието на правен интерес от предявяване на иска срещу Р. Н.. В изпълнение на предоставената възможност ищецът е подал на 08.09.2021г. уточнителна молба, в която се твърди, че на 18.07.2012г. по искане на ответника Н. нотариус в гр. Ямбол е изготвил нотариално заверен препис от молба-съгласие за заличаване на договорната

ипотека, изходяща от ищеца. Релевирано е твърдение, че документът е неистински, тъй като вписаното в молбата волеизявление не е направено от лицето, сочено за негов автор – в частност от Д. Х., както и че претендираната недействителност има отношение към правата му на ипотекарен кредитор по чл. 179, ал. 3 от ЗЗД, когато основанието за заличаването на ипотечното вписване е недействително.

Настоящият съдебен състав счита, че предявеният срещу Р. С. Н. иск е недопустим по следните съображения:

Легитимирани /надлежни/ страни в исковия процес са тези, които претендират че са притежатели на материалните права, засегнати от правния спор. Процесуалната легитимация се обуславя от заявената от ищеца принадлежност на спорното материално право, от претендираното или отричано от ищеца право. Заявеното от ищеца спорно право обуславя и определя не само процесуалната легитимация на ищеца, но и тази на ответника, като предопределя страните в спора. Процесуалната легитимация е абсолютна процесуална предпоставка и при липсата ѝ /не е налице право на иск/, съдът няма право да разгледа и реши спора по същество, а е длъжен да прекрати делото. Поради това, че процесуалната легитимация на двете страни следва не от никакви обективни факти, които подлежат на доказване, а единствено от правното твърдение, когато съдът проверява дали искът е предявен от и срещу надлежна страна, той трябва да изхожда от правото, което се претендира или отрича с исковата молба. Съответствието между процесуалноправната и материалноправната легитимация е въпрос по същество, който съдът изследва с решението и който обосновава основателността, но не и допустимостта на иска.

В конкретния случай е предявен установителен иск за прогласяване нищожност на волеизявление, представляващо акт, въз основа на който е заличена вписана договорна ипотека върху недвижими имоти. Заявени са фактически твърдения, че ищецът е ипотекарен кредитор, който има изискуемо и непогасено вземане срещу търговско дружество “М.И.” ЕАД, за обезпечаване изпълнението на което длъжникът е учредил ипотека върху негови собствени недвижими имоти. Сочи се, че след учредяване на ипотеката дружеството е прехвърлило през 2010г. и през 2011г. правото на собственост върху част от имотите, които са придобити от ответника И. И.,

както и че на 24.07.2012г. ипотеката била заличена въз основа на недействително волеизявление на кредитора /неавтентична молба-съгласие/. Ищецът излага, че ответникът Р. Н. е последващ приобретател на част от процесните имоти, като е придобил същите на публична продажба въз основа на влязло в сила постановление за възлагане, а придобиването е осъществено след вписване на заличаването на ипотеката.

Предявеният в случая иск по чл. 26, ал. 2, вр. чл. 44 от ЗЗД е установителен и ищецът следва да обоснове наличието на правен интерес от предявяването му срещу ответника Р. Н.. Наличието на правен интерес за ищеца от предявяване на установителен иск е законова предпоставка за надлежно упражняване на правото на иск като за нея съдът следи служебно в хода на целия процес. Такъв ще е налице ако се твърди, че уважаването на иска би довело до отпадане на съществуващите за ищеца пречки да упражни свои права. Свързаното с правния интерес от иска материално право може да произтича от различни пораждащи го факти, но общият им признак е, че те следва да проявят правните си последици именно с оглед обявената по съдебен ред недействителност, а нищожното волеизявление, от своя страна, да пречат тази проява.

Правният интерес от предявяване на иска по чл. 26, ал. 2 от ЗЗД, вр. чл. 44 от ЗЗД е обоснован с твърдението, че прогласяването нищожността на волеизявлението за заличаване на ипотеката ще има за пряка последица установително действие спрямо имуществения патримониум на ищеца и свързаното с него материално право, което е противопоставимо на ответника Р. Н.. Поддържа се, че правните последици на положителното за ищеца решение се изразяват във възможността му ипотеката да се впише наново и той, в качеството си на ипотекарен кредитор, да се удовлетвори от стойността на ипотекираните имоти. В исковата молба и в уточнителните молби към нея тази правна последица е заявена като пряко изводима от нормата на чл. 179, ал. 3 от ЗЗД. Съгласно посочената разпоредба заличаването погасява ипотеката, т.е. съгласието има конститутивно действие и погасява същата. Но ако актът, въз основа на който е станало заличаването, се обяви за недействителен, ипотеката може да се впише наново. В такъв случай тя има ред от новото вписване. Следователно, за да се извърши преценка дали за ищеца е налице правен интерес от предявяване на иска по чл. 26, ал. 2 от ЗЗД

срещу последния приобретател на процесните имоти, е необходимо да се извърши преценка дали при разпореденото с нормата на чл. 179, ал. 3 от ЗЗД ново вписване на ипотека, същото би било противопоставимо на ответника Р. Н.. В случай, че това ново вписване би било непротивопоставимо на сочения ответник, то предявеният срещу него иск е недопустим.

Безспорно е, че ипотека възниква като последица от вписване в имотния регистър /чл. 166, ал. 1 от ЗЗД/. Предпоставка за извършване на такова вписване е договорът за ипотека (чл. 167, ал. 1 ЗЗД) или съответният друг вид договор или акт (чл. 168, ал. 2 ЗЗД), който съгласно нарочна разпоредба на закона дава на кредитора право да впише законна ипотека. Съгласно чл. 179, ал. 1 от ЗЗД вписването на ипотека се заличава въз основа на съгласието на кредитора, което трябва да бъде дадено в нотариално заверена форма или въз основа на влязло в законна сила съдебно решение, а според чл. 179, ал. 3 от ЗЗД заличаването погасява ипотека. Доколкото действието на вписването се изразява във възникване на ипотечното право, прекратяването на действието на вписването /разпореденото заличаване на ипотека/ означава прекратяване на ипотечното право. Оттук повторното вписване по чл. 179, ал. 3 ЗЗД, предвидено като последица при уважаване на иска за обявяване за недействителен на актът, въз основа на който е станало заличаването, означава повторно възникване на ипотечното право, макар и същото /като основаващо се на първоначалния ипотечен договор/. Такава е изричната норма на чл. 179, ал. 3, изр. 3-то от ЗЗД, съгласно която ипотека има ред от новото вписване, което е правопораждащ ипотечното право факт. От това следва, че при повторното вписване следва да бъдат налице условията за първоначално вписване, в частност да е спазено изискването към момента на вписването имотът да е собственост на лицето, което отговаря за обезпечения дълг (арг. чл. 167, ал. 3 ЗЗД), т. е. лицето, учредило договорната ипотека, респ. спрямо което са били налице предпоставките за учредяване на законна ипотека, съответно неговите универсални правоприменици. В исковата молба не се твърди ответникът Н. да е страна по заличеното ипотечно правоотношение или да отговаря за обезпечения дълг. Посочено е единствено твърдението, че той е придобил имотите след заличаването на вписаната върху тях ипотека по чл. 179, ал. 1 от ЗЗД и преди евентуално повторно вписване на същата като последица от уважаване на предявения иск. Следователно, при така наведените фактически твърдения се налага

извод, че дори и да се постанови решение, с което предявеният срещу него иск с правно основание чл. 26, ал. 2, вр. чл. 44 от ЗЗД да се уважи, то ищецът не би постигнал защита на материалното си право в качеството на ипотекарен кредитор, тъй евентуалното ново вписване на ипотека върху недвижимите имоти не би породило действие като неотговарящо на изискванията на чл. 167, ал. 3 от ЗЗД, т.е. не би било противопоставимо на ответника. Ипотекарният кредитор ще може да насочи принудително изпълнение върху имота след новото вписване само ако той [□] все още е собственост на длъжника, или ако е собственост на трети лица, които са го придобили от длъжника след новото вписване на ипотека. По тези съображения се налага извод, че предявеният срещу Р. Н. иск за прогласяване нищожност на даденото съгласие за заличаване на договорна ипотека е недопустим поради липса на правен интерес.

С оглед изложеното следва да се приеме, че СРС е разгледал процесуално недопустим иск, поради което постановеното решение в обжалваната му част подлежи на обезсилване. Съобразно нормата на чл. 270, ал. 3, изр. 1-во от ГПК след обезсилване на решението в посочената част производството по делото следва да се прекрати.

Предвид изхода на спора ответникът Р. Н. не дължи разноси в полза на ищеца за първоинстанционното производство, поради което постановеното решение следва да се отмени в посочената част.

По отношение на разноските в настоящото производство:

На основание чл. 78, ал. 6 ГПК въззиваемят следва да бъде осъден да заплати в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на СГС дължимата държавна такса в размер на 40 лева, по въззивната жалба от Р. Н., депозирана от назначения от съда по реда на чл. 47, ал. 6 от ГПК особен представител.

Така мотивиран Софийският градски съд,

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА решение № 20082852 от 31.03.2021г., постановено по гр.д.. № 54528/2018г. по описа на СРС, ГО, 179 състав, **В ЧАСТТА**, в която е уважен предявеният от Д. Б. Х., ЕГН ***** срещу Р. С. Н., ЕГН

***** иск за прогласяване нищожността на даденото съгласие с нотариална заверка на подписите с рег. № 8309/10.07.2012г. на нотариус Ц.С., рег. № 030 на НК от Д. Б. Х., за заличаване на договорна ипотека, учредена с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 37, том 2, рег. № 3254, дело № 224 от 04.11.2010г. на нотариус Т.П., рег. № 587 на НК, вписан под вх. № 7658, акт № 54, том 2, дело № 4236/05.11.2010г. – Служба по вписванията – гр. Ямбол, **както и в частта**, в която Р. С. Н. е осъден да заплати на Д. Б. Х. съдебни разноси в първоинстанционното производство и **ПРЕКРАТЯВА** производството по делото в тази част.

ОСЪЖДА Д. Б. Х., ЕГН *****, гр. София, ул. “***** да заплати на основание чл. 78, ал. 6 от ГПК в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на СГС сумата от 40 /четиридесет лева/ - съдебни разноси във въззивното производство, представляваща държавна такса по въззивната жалба.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния касационен съд по правилата на чл. 280 ГПК в 1-месечен срок от връчването на препис на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____