

РЕШЕНИЕ

№ 1300

гр. София, 06.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 4-ТИ ГРАЖДАНСКИ, в публично заседание на петнадесети ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Нели Куцкова

Членове: Яна Вълдобрева
Мария Яначкова

при участието на секретаря Нина Ш. Въонг Методиева
като разглежда докладваното от Яна Вълдобрева Въззивно гражданско дело № 20211000502005 по описа за 2021 година

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

С решение № 262370 от 09.04.2021г., постановено по гр.дело № 299/2019г. на Софийския градски съд, ГО, 1 състав, е отхвърлен искът на В. П. Й. предявен против „Юробанк България” АД-универсален правоприменник на „Банка Пиреос България” АД, с правно основание чл.124, ал.1 ГПК за установяване погасяване, на основание чл.150 ЗЗД, на ипотечното право в полза на ответника, произтичащо от нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижими имоти № 159, том I, рег.№ 1188, дело № 154/2008г. по отношение недвижим имот-апартамент № 5 в гр.Видин, ул. „***” № 31, със застроена площ 51,60кв.м, съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.502.1028.1.30; отхвърлен е и искът на В. П. Й., предявен против „Юробанк България” АД-универсален правоприменник на „Банка Пиреос България” АД, с правно основание чл.90, ал.1 ЗКИР, във вр. с чл.537, ал.2 ГПК за недействителност и заличаване на вписване с акт № 60, том 2, вх.№ 1140/26.03.2018г. в Служба по вписванията при РС-Видин на подновяване на договорната ипотека, учредена с № 159, том I, рег.№ 1188, дело № 154/2008г. по отношение посочения имот и В. П. Й. е осъдена, на основание чл. 78, ал.3, във вр. с ал.8 ГПК да плати на „Юробанк България” АД-универсален правоприменник на „Банка Пиреос България” АД, разноски по делото в размер 150 лева.

Въззивна жалба против решението е подадена от В. П. Й., чрез пълномощника адв. Й.К.. Жалбоподателят смята, че решението е неправилно, тъй като е постановено при съществено нарушение на процесуалните правила и в противоречие с материалния закон. Оспорва извода на съда, че придобият от

длъжника ипотекиран имот, без да е лично задължен към кредитора, е в идентично правно положение с лице, което е дало обезпечение за чуждо задължение, тоест ипотекарен длъжник и също като него следва да търпи принудително изпълнение. Смята, че не е налице тъждество в материалноправните и процесуалноправните позиции на двете групи лица, като сочи, че аргумент в тази насока е разпоредбата на чл. 735, ал.2 ТЗ, съгласно която производството по несъстоятелност не се прекратява, когато за обезпечаване на задълженията на длъжника са учредени обезпечения от трети лица и изпълнението срещу обезпеченията не е приключило или длъжникът е страна по висящо съдебно производство. Твърди, че в случая при прекратяване на производството по несъстоятелност на „Емилекстрой” ООД не са били налице предпоставките на чл. 735, ал.2 ТЗ, тъй като „Банка Пилеос България” АД не е възразила против прекратяване на производството по несъстоятелност, не е обжалвала решението, с което производството по несъстоятелност е прекратено и същото е влязло в сила, „Емилекстрой” ООД е заличено от търговския регистър на 08.01.2018г. и е отхвърлена молбата на банката за възобновяване на производството по несъстоятелност на „Емилекстрой” ООД по чл. 744, ал.1 ТЗ. Соци, че последица от прекратяването на производството по несъстоятелност е погасяване на вземанията на кредиторите-чл. 739, ал.1 ТЗ, поради което и смята, че не е налице изключението на чл.739, ал.2 ТЗ. По отношение на евентуалния иск с правно основание чл. 90, ал.1 ЗКИР във вр. с чл. 537, ал.2 ГПК сочи, че след като лицето учредило ипотеката е изгубило своята правосубектност („Емилекстрой” ООД е заличено в ТР дружество), то и вписването на подновяването на ипотеката е нищожно, на основание чл. 83 ЗКИР и чл. 32а от Правилника за вписванията, във вр. с чл. 6 б. „а” от Правилника за вписванията и чл. 61, ал.1, т.2 ЗКИР и съдията по вписванията е следвало да откаже вписване на подновяването на ипотеката. Искането да бъде отменено решението и вместо това да бъде постановено друго, с което предявените иски бѣдат уважени. Претендират се разнески.

В срока по чл. 263, ал.1 ГПК от възземаемия ответник „Юробанк България” АД-универсален правопреемник на „Банка Пиреос България” АД, чрез пълномощника юр. С. Т., е постѣпил отговор на въззивната жалба, с която същата се оспорва като неоснователна. Илагат се подробни съображения за правилност и обосновааност на атакуваното решение.

Въззивната жалба е допустима-подадена е в срока по чл.259, ал.1 ГПК от легитимирана страна в процеса против валидно и допустимо съдебно решение, подлежащо на въззивно обжалване, поради което следва да бѣде разгледана по същество.

СОФИЙСКИЯТ АПЕЛАТИВЕН СЪД, 4 състав, след преценка на изложените от страните твърдения, доводи и възражения и на доказателствата по делото съобразно разпоредбата на чл.235 от ГПК, приема следното:

Първоинстанционният съд е бил сезиран от В. П. Й. с искова молба, с която против „Юробанк България” АД-универсален правопреемник на „Банка Пиреос България” АД, е предявен иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК-да се признае за установено погасяването, на основание чл.150 ЗЗД вр. чл.739, ал.2 ТЗ, на ипотечното право в полза на банката, произтичащо от нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижими имоти № 159, том I, рег.№ 1188, дело № 154/2008г. по отношение собствения на ищцата недвижим имот-апартамент № 5 в гр.Видин, ул. *** № 31, със застроена площ 51,60кв.м,

съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.502.1028.1.30, и при условията на евентуалност иск с правно основание чл.90, ал.1 ЗКИР вр. чл.537, ал.2 ГПК – за прогласяване недействителност на подновяването на договорната ипотека по отношение собствения на ищцата недвижими имот.

В исковата молба се твърди, че през 2011г. с договор за покупко-продажба, оформен в нот.акт № 40, том IV, рег.№ 5049, н.д.№ 466/ 2011г., ищцата придобила от „Емилекстрой“ ООД собствеността върху апартамент № 5, намиращ се в гр.Видин на ул. „***“ № 31, мх.Б, ет.1, състоящ се от хол с кухненски бокс, спалня, антре, сервизни помещения и тераса. Сочи се, че по-късно ищцата установила, че по отношение на имота има учредена в полза на „Банка Пиреос България“ АД договорна ипотека с нот.акт № 59, том I, рег.№ 1188, дело № 154/2008г., за обезпечение задълженията на „Емилекстрой“ ООД към „Банка Пиреос България“ АД по договор за кредит № 0149/2008 от 19.02.2008г. Твърди се, че през 2018г. вписването на ипотека по отношение на придобития от ищцата имот било подновено.

Ищцата твърди, че за принудителното събиране на вземанията си по договор за банков кредит № 0149 от 19.02.2008г. в общ размер 2 050 000 лева, банката се снабдила с два изпълнителни листа, издадени по ч.гр.д.№ 1891/22012г. на РС-Видин и по ч.гр.д.№ 584/2013г. на РС-Видин против длъжника „Емилекстрой“ ООД. Сочи, че с решение № 220 от 16.06.2014г., постановено по т.д.№ 262/2013г. по описа на ОС-Бургас по отношение длъжника „Емилекстрой“ ООД било открито производство по несъстоятелност и вземанията по двата изпълнителни листа на „Банка Пиреос България“ АД били приети и включени в одобрените от синдика списъци. Твърди, че с влязло в сила на 29.12.2017г. решение на ОС-Бургас производството по несъстоятелност било прекратено и „Емилекстрой“ ООД било заличено от търговския регистър.

Ищцата смята, че на основание чл.739, ал.2 ТЗ неудовлетворените в рамките на производството по несъстоятелност вземания на банката по договора за кредит, с оглед неговото прекратяване са се погасили. В тази връзка твърди, че на основание чл.150 ЗЗД е погасено и учреденото в полза на банката ипотечно право, произтичащо от нот.акт № 159, том I, рег.№ 1188, дело № 154/2008г., което обхваща и собствения ѝ имот, придобит през 2011г. Сочи, че в случая не следва да намери приложение изключението по чл.739, ал.2 ТЗ, тъй като няма качеството на ипотекарен длъжник учредил договорна ипотека върху свой имот в обезпечение на чуждо задължение, а е трето лице закупило ипотекан имот без да е лично задължено към кредитора на своя праводател. Предвид изложеното ищцата твърди, че има правен интерес да предяви иска по чл.150 ЗЗД против Банката за установяване, че ипотечното право върху имота ѝ не съществува, както и да иска, на основание чл. 179 ЗЗД заличаването на ипотека.

При условията на евентуалност ищцата предявява иск по чл.90, ал.1 ЗКИР във вр. с чл.537, ал.2 ГПК да се прогласи недействителността на вписването за подновяване на договорната ипотека върху собствения ѝ имот, осъществено с молба за подновяване на договорна ипотека, вписана с акт № 60, том 2, вх.№ 1140/26.03.2018г. Ищцата твърди, че към 2018г. „Емилекстрой“ ООД е загубило своята правосубектност, тъй като е било заличено от ТР, поради което и извършеното на 26.03.2018г. вписване на подновяването е недействително и не е следвало да бъде извършено, с оглед разпоредбите на ЗКИР и Правилника за вписванията.

В срока за отговор на исковата молба ответникът „Банка Пиреос България“ АД с универсален правоприменник „Юробанк България“ АД оспорва предявените искове. Не оспорва фактическите твърдения на ищцата, но сочи, че в договора за банков кредит № 0149/19.02.2008г. наред с „Емилекстрой“ ООД, кредитополучатели са и ЕТ „Е. К.“, М. Е. К. и Е. М. К., като с анекс от 2010г. към договора за кредит е уговорена и солидарната отговорност на тези лица. Ответникът сочи, че с прекратяване на производството по несъстоятелност на „емилекстрой“ ООД вземанията на банката по договора за кредит не са погасени, на основание чл.739, ал.2 ТЗ, тъй като попадат в изключението, посочено в правната норма- неудовлетворените в производството по несъстоятелност вземания не се погасяват, когато за обезпечаването им са учредени обезпечения от трети лица. Отделно смята, че дори да се приеме, че вземанията на банката към кредитополучателя и праводател на ищцата „Емилекстрой“ ООД, са погасени, те не са погасени спрямо солидарните съдължници М. Е. К. и Е. М. К., поради което ипотеката върху имота, наред с останалите имоти, за които е била учредена, съществува и обезпечават целия дълг по договора за кредит.

Софийският апелативен съд, като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност съобразно разпоредбата на чл.235 от ГПК, намира за установено от фактическа страна следното:

На 19.02.2008г. между „Банка Пиреос България“ АД -с универсален правоприменник „Юробанк България“ АД, от една страна и „Емилекстрой“ ООД от друга страна, като кредитополучател и от трета страна ЕТ „Е.-Е. К.“, М. Е. К. и Е. М. К., като поръчители, е сключен договор за кредит № 0149/2008г., по силата на който банката предоставя на кредитополучателя кредит в размер 2 050 000 лева за финансиране на строеж на пететажна жилищно-търговска сграда, състояща се от 6 магазина, 40 апартамента, 7 ателиета и 8 гаража с обща застроена площ 4 969 кв.м по архитектурен проект, в УПИ I, кв.20 в гр.Видин, кв. „Химик“, ул. *** № 48.

На 04.04.2008г. за обезпечение на вземанията на банката по договора за кредит 19.02.2008г., между „Банка Пиреос България“ АД и „Емилекстрой“ ООД е сключен договор за учредяване на договорна ипотека, оформен с нот.акт № 159, том I, рег.№ 1188, дело № 154/04.04.2008г., вписан в Службата по вписванията вх.рег.№ 2448/04.04.2008г., акт № 61, том II, дело 1851/2008г., по силата на който кредитополучателят „Емилекстрой“ ООД е учредил в полза на банката договорна ипотека върху УПИ I в кв.20 по ПУП на гр.Видин, целият с площ 1307,23 кв.м с адрес гр.Видин, ул.П.Яворов № 31, ведно с правото на строеж за построяването на пететажна сграда и обектите в нея, включваща и апартамент № 5, вх. Б с площ 51,60 кв.метра.

С анекс № А6-0149/21.09.2010г. ЕТ „Е.-Е. К.“, Е. М. К. и М. Е. К. са приели да отговарят солидарно с кредитополучателя за всички задължения, произтичащи от договора за банков кредит от 2008г. и анексите към него, в качеството им на солидарни длъжници, при условията на чл.121-чл.123 ЗЗД.

На 09.09.2011г. между „Емилекстрой“ ООД и В. П. Й. е сключен договор за покупко-продажба на недвижим имот, оформен с нот.акт № 40, том IV, рег.№ 5049, н.д.№ 466/2011г. на нотариус Л. Ц. с рег. № 029 на НК и с район на действие РС-Видин, по силата на който „Емилекстрой“ ООД е продало на В.Й. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.502.1028.1.30,

представляващ апартамент № 5 в гр.Видин на ул. П.Яворов № 31, вх.Б, ет.1, със застроена площ 51,60 кв.м, състоящ се от хол с кухненски бокс, спалня, антре, сервизно помещение и тераса, заедно с прилежащо избено помещение № 5 с площ 3,10 кв.м и с 1,28% ид.части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена.

Не се спори по делото, че „Банка Пиреос България” АД се е снабдила с изпълнителен лист издаден по ч.гр.д.№ 1891/22012г. на РС-Видин и с изпълнителен лист, издаден по ч.гр.д.№ 584/2013г. на РС-Видин, против „Емилекстрой” ООД за вземанията си за главница, възнаградителни лихви, наказателни лихви, такса по имуществена застраховка и разноски по договор за банков кредит от 2008г. и анексите към него, както и че въз основа на изпълнителния лист по ч.гр.д. № 584/2013г. по молба на банката е образувано изп.дело № 133/2018г. по описа на ЧСИВ. Т. с рег. № 724 на КЧСИ.

Установява се от представените писмени доказателства, че с решение № 220/16.06.2014г., постановено по т.д.№ 262/2013г. по описа на ОС-Бургас по отношение на кредитополучателя „Емилекстрой“ ООД е било открито производство по несъстоятелност. Не се спори, че вземанията на банката по договора за банков кредит от 2008г. са приети в одобрените списъци по чл.692 ТЗ с определение № 1346/27.11.2014г. Установява се, че с решение № 104 от 29.03.2016г. по по т.д.№ 262/2013г. Бургаския окръжен съд, „Емилекстрой” ООД е обявено в несъстоятелност, а с решение № 393 от 18.12.2017г. по т.д. № 262/2013г. на ОС-Бургас, влязло в сила на 27.12.2017г., поради изчерпване масата на несъстоятелността, на основание чл.735, ал.1, т.2 ТЗ, производството по несъстоятелност е прекратено и постановено заличаването на „Емилекстрой” ООД от търговския регистър.

Не се спори, че по молба на банката от 26.03.2018г., вписаната през 2008г. договорна ипотека в нейна полза, е подновена.

При така установените факти, Софийският апелативен съд, 4 състав, прави следните изводи:

Според чл. 173, ал. 1 от ЗЗД кредиторът, чието вземане е обезпечено с ипотека, има право да се удовлетвори предпочително от цената на ипотекирания имот в чиято собственост и да се намира той. Ипотеката е вещно и неделимо право. Тя представлява реално обезпечение, а не лично, като възможността на кредитора да насочи принудително изпълнение върху ипотекирания имот, независимо чия собственост е и да се удовлетвори предпочително от цената му, не прави от ипотекарния длъжник задължено лице по обезпеченото вземане. С учредяването на ипотека се установяват отношения не само между кредитора и собственика на имота, но и между кредитора и всяко трето лице, тъй като ипотека следва вещта-недвижимия имот върху който е учредена. За това и новият собственик, придобил ипотекиран имот, има задължението да търпи тази вещна тежест. Това следва от същността на ипотечното право, с което разполага кредиторът по отношение на даденото му обезпечение във връзка с предоставения кредит. То се разпростира и по отношение на последващия собственик, придобил ипотекирания в полза на кредитора имот. Именно и поради това, лице което е придобило ипотекиран имот има качеството на ипотекарен длъжник, т.е. лице дало обезпечение за чужд дълг и е обвързано от субективните предели на изпълнителния лист на основание чл. 429, ал. 3 от ГПК.

Съгласно разпоредбата на чл. 429, ал. 3 ГПК относно субективните предели на изпълнителния лист, издаденият срещу длъжника изпълнителен лист има сила и срещу третите лица, дали своя вещ в залог или ипотека за обезпечение на дълга, когато вискателят насочва изпълнението върху тази вещ. Това правило несъмнено се разпростира и върху третите лица придобили ипотекиран имот-аргумент от чл. 173, ал. 1 ЗЗД, доколкото всеки ипотекарен кредитор може да се удовлетвори предпочтително от цената на ипотекирания имот, в чиято и собственост да се намира последния.

В случая по делото няма спор, че „Емилекстрой” ООД е учредило през 2008г. в полза на банката-кредитор ипотека върху притежавани от дружеството имоти, намиращи се в новострояща се жилищна сграда в гр. Видин на ул. П.Яворов № 31. Не се спори и че ищцата е придобила процесният имот – апартамент № 5, намиращ се в сградата на ул. П.Яворов на първия етаж, през 2011г. – вече обременен с ипотечното право на банката-кредитор. Предвид това, ищцата, придобила от длъжника „Емилекстрой” ООД ипотекиран имот, без да е лично задължена към банката-кредитор, е в идентично правно положение с лице дало обезпечение за чуждо задължение, т.е. ищцата се явява ипотекарен длъжник и също като него следва да търпи принудително изпълнение.

Разпоредбата на чл.150, ал.1 ЗЗД, предвижда, че залогът и ипотека следват обезпеченото вземане при прехвърлянето му и се погасяват, ако то се погаси. Разпоредбата не се интересува от способите за погасяване, поради което тя е приложима за всички погасителни способности, настъпили спрямо обезпеченото вземане. Такъв погасителен способ се явява и последицата на чл.739, ал.2 ТЗ, според която неудовлетворените в производството по несъстоятелност вземания се погасяват, освен в случаите по чл. 744, ал. 1 ТЗ -при възобновяване на производството и в случаите, когато за обезпечаване на неудовлетворените в производството по несъстоятелност вземания са учредени обезпечения от трети лица.

В конкретния случай се установи, че процесните обезпечени вземания, произтичащи от договора за банков кредит от 19.02.2008г., са били предявени, но са останали неудовлетворени в производството по несъстоятелност, открито спрямо длъжника „Емилекстрой” ООД. Същевременно, това производство е било прекратено на осн. чл. 735, ал. 1, т. 2 ТЗ поради изчерпване на масата на несъстоятелността, а дружеството е заличено от търговския регистър с влязлото на 27.12.2017г. в сила решение по т.д. № 262/2013г. на Бургаския окръжен съд.

Въззивният съд напълно споделя извода на състава на СГС, че изключението, предвидено в чл.739, ал.2 ТЗ следва да намери приложение в конкретния случай, доколкото ищцата, както се посочи вече, макар да не е лично задължена към кредитора е придобила имот, върху който длъжникът е учредил ипотека в полза на банката, поради което и ищцата се явява лице дало обезпечение за чуждо задължение и следва да носи риска от принудителното изпълнение. При това положение, погасителният ефект не е настъпил спрямо процесните обезпечени вземания, на основание чл. 739, ал.2 ТЗ, поради което и не се е стигнало до погасяване на акцесорното ипотечно право, съгласно чл. 150, ал. 1 ЗЗД.

Отделно от това, следва да бъде посочено, че невъзможността на банката да се удовлетвори в несъстоятелността спрямо кредитополучателя „Емилекстрой” ООД поради прекратяване на производството по чл.735, ал.1 т.2 ТЗ, поради

изчерпване масата на несъстоятелността и заличаването му от търговския регистър като правен субект, не води до погасяване на ипотечното ѝ право, тъй като с договора за банков кредит всички задължения за главници и лихви, изменени с последващи анекси, са поети и от солидарните длъжници ЕТ „Е.-Е. К.“, Е. М. К. и М. Е. К., а отговорността на последните не може да се погаси, на основание чл. 739, ал.2 ТЗ, тъй като по силата на тази норма се погасяват само вземанията срещу дружеството в несъстоятелност, но не и срещу останалите солидарно отговорни с него лица. Поради това въззивният съд смята, че доколкото съществува непогасено задължение на солидарните длъжници по процесния договор за банков кредит, учреденото като обезпечение за всички задължения по този договор ипотечно право съществува и ипотека не следва да бъде заличавана.

По отношение на евентуалния иск с правно основание чл. 537, ал.2 ГПК, във вр. с чл. 90, ал.1 ЗКИР въззивният съд намира следното:

Ищцата сочи, че към 26.03.2018г.-деня на вписване на подновяването на договорната ипотека, извършено по молба на банката-кредитор, длъжникът „Емилекстрой“ ООД е заличен от ТР, тоест не е съществувал като правен субект, поради което съдията по вписване е следвало да постанови отказ. Предвид това смята, че вписването на подновяването на ипотека е незаконосъобразно и недействително и иска да бъде признато за установено по отношение на банката-ответник, че подновяването на вписването на договорната ипотека е недействително.

Вписването на ипотека (учредена чрез договор или законна такава), поражда действие от момента на вписването. Вписването има конститутивно (чл. 166 от ЗЗД) и оповестително действие (по арг. от чл. 8 от ЗКИР), както и създава противопоставимост спрямо трети лица, вкл. и чрез предоставяне на поредност при удовлетворяване на ипотекарния кредитор (чл. 136, ал. 1, т. 3 от ЗЗД). Действието на вписването е ограничено в нормативно определен срок - 10 години от деня на извършването му (чл. 172, ал. 1 от ЗЗД). За да бъде продължено това действие и при наличието на обезпеченото с ипотека вземане -същото да не е погасено, вписването може да се поднови преди този срок да е изтекъл. Ако срокът изтече, без да се извърши подновяване, ипотека може да се впише наново, но в този случай тя има ред от новото вписване (чл. 172, ал. 2 от ЗЗД). Подновяването на вписване на договорна и на законна ипотека е уредено в чл. 172, ал. 3 ЗЗД и чл. 18 ПВ. Вписването на ипотека се подновява, според тези разпоредби по молба от кредитора, която трябва да е в два еднообразни екземпляра, като към нея се приложи и молбата за учредяване на законна ипотека. Изискването към съдържанието на молбата е в нея да се съдържат данни за първоначалното вписване и да се посочат евентуални наследници, ако ипотекарният длъжник е починал. Текстът не изисква посочване на последващите разпореждания с ипотекирания имот, ако има такива. Подновяването на ипотека се отбелязва по партидата на първоначалния ипотекарен длъжник дори да е имало след учредяването последващи разпореждания. Не се прави вписване на подновяването по партидата на новия собственик, защото ипотека следва имота по силата на закона.

Според разпоредбата на чл.88 от ЗКИР всяко вписване в имотния регистър, а и всяко вписване по реда на Правилника за вписване, с оглед чл. 74, ал. 1 от ЗКИР, може да бъде оспорено по реда на чл. 537, ал. 2 и ал. 3 от ГПК. От друга

страна разпоредбата на чл.90 от ЗКИР предвижда, че заличаването на вписването се извършва в три хипотези - когато по исков ред се установи недопустимост или недействителност на вписването, или несъществуване на вписано обстоятелство.

Както е посочил съставът на СГС, основанията за оспорване, съответно заличаване на вписано обстоятелство са нищожност (недействителност) на вписването, неговата недопустимост или вписване на несъществуващо обстоятелство. Според трайната и непротиворечива практика на ВКС първата хипотеза е налице, когато е вписано неподлежащо на вписване обстоятелство; втората хипотеза е налице при постановено вписване по искане на нелигитимирано лице-чл.600 ГПК или по което съдията по вписванията се е произнесъл без да е бил сезиран, а третата - при вписване на обстоятелство, което не е възникнало валидно.

Въззивният съд напълно споделя извода на първоинстанционния съд, че в конкретния случай, обстоятелството, че към датата на подновяване на договорната ипотека длъжникът „Емилекстрой” ООД, е заличен от търговския регистър не води до опорочаване на извършеното вписване. След като искането за подновяване на ипотеката е направено по молба на кредитора-„Банка Пиреос България” АД, в чиято полза е учредена ипотеката, искането за подновяване е направено преди изтичането на 10-годишния срок, считано от учредяване на ипотеката(04.04.2008г.) и при наличието на съществуващи към 26.03.2018г. в полза на ипотекарния кредитор парични вземания, обезпечени с нея, то не са налице пороци на вписване на подновяването. Предвид изложеното и този иск е неоснователен и като такъв следва да се отхвърли.

Изводите на въззивната инстанция съвпадат с изводите на първоинстанционния съд, поради което атакуваното решение следва да бъде потвърдено.

При този изход на спора, на въззиваемия ответник следва да бъдат присъдени разноски в размер 150 лева за юрисконсултско възнаграждение.

Така мотивиран, Софийският апелативен съд, 4 състав

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 262370 от 09.04.2021г., постановено по гр.дело № 299/2019г. на Софийския градски съд, ГО, 1 състав.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал.3 ГПК, В. П. Й. да плати на „Юробанк България” АД-универсален правоприменник на „Банка Пиреос България” АД сумата **150 лева** за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред **ВЪРХОВНИЯ КАСАЦИОНЕН СЪД**, при предпоставките на чл.280 от ГПК, в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____