

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 68

гр. Смолян, 08.02.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – СМОЛЯН, ПЪРВИ НАКАЗАТЕЛЕН СЪСТАВ, в
закрито заседание на шести февруари през две хиляди двадесет и трета
година в следния състав:

Председател: Петър Маргаритов

Членове: Тоничка Д. Кисьова
Мария Ан. Славчева

като разгледа докладваното от Петър Маргаритов Въззивно частно
гражданско дело № 20235400500051 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 274 и следващи от ГПК във връзка с чл.
577ал.1 от ГПК и чл. 32а от Правилника за вписванията.

Образувано е по частна жалба на "БАНКА П. АКЦИОНЕРНО
ДРУЖЕСТВО" срещу определение № 12/12.09.2022г на съдията по
вписванията при РС-С. , с което е постановен отказ за вписване на Договор
за прехвърляне на вземане от *****г. по депозирано заявление
№245/12.09.2022г. в Служба по вписвания –С.

В жалбата са изложени доводи, че определението е неправилно и
незаконосъобразно .Неправилно според жалбоподателя съдията по
вписванията е приел ,че в представения за вписване договор не е извършена
и напълно липсва индивидуализация на недвижимия имот съгласно чл. 6, ал.
1, б. "в" от Правилника за вписванията .Съдията по вписванията е длъжен
да следи само за спазване на правилото на чл. 3, ал. 1 на ПВ, съгласно което
се вписват актове, извършени по нотариален ред или с нотариално заверен
подпис. Изложени са твърдения , че задължителните реквизити по чл. 17,
ал. 2 от ПВ се отнасят не до подлежащия на вписване акт (договор за цесия), а
касят съдържанието на молбата за вписване. В производството по вписване
на договора за цесия съдията по вписванията извършва проверка дали актът,
чието вписване се иска подлежи на вписване, редовен ли е от външна страна,
има ли необходимото съдържание и дали е внесена дължимата държавна
такса. Според жалбоподателя са спазени изискванията на чл.17,ал.2 от ПВ,

като в приложената молба се съдържат данните за молителя по чл.6,ал.1,б.“а“, посочен е договора за цесия , спазена е формата на договора , посочени са данните за вписване на ипотеката в СВ-С и данните за обезпеченото вземане , както и данните за подновяване на ипотеката. Оспорват се изводите на СВ , че с оглед съдържанието на депозираната молба е застрашен гражданския оборот и съществува риск от злоупотреба с права.

С обжалваното определение от 12.09.2021г.съдията по вписванията при РС-С е постановил отказ да се впише представения договор за цесия .В постановеното определение е прието, че представеният договор за цесия не се съдържа надлежно описание на недвижимия имот, по отношение на който е учредена ипотека. Направен е извод, че договора за цесия предвижда прехвърляне на вземания, по отношение на които са учредени множество ипотeki за недвижими имоти, намиращи се на различни места на територията на страната и при това положение следвало да се спази посочена процедура по вписване със съответните нотариални извлечения.

По повод подадената жалба е постановено определение от 20.10.2022г по в.ч.гр.дело 318/2022г по описа на ОС-Смолян , с което е потвърдено обжалваното определение . Окръжният съд констатирал в хода на първоначалното производство , че е налице непълнота на преписката и на друго основание потвърдил обжалваното определение. Срещу постановеното определение на съда е депозирана касационна жалба .С определение по к.дело № 2576/2022г по описа на ВКС е отменено постановеното определение по в.ч.гр.дело 318/2022г по описа на ОС-Смолян, като делото е върнато за разглеждане за ново произнасяне от състав на ОС-Смолян, съобразно дадените указания за комплектоване на преписката .

В изпълнение на указанията на ВКС настоящият състав изиска оригинала на преписката по депозираното заявление от "БАНКА П. АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО" от 12.09.2021г.От страна на съдията по вписванията при РС-С е представено заверено копие от преписката по подаденото заявление , като на 01.02.2023г е депозирана служебна бележка от съдържанието на която се установява , че молбата за вписване на договора за цесия и договора за цесия са представени в

три екземпляра-нотариално заверени преписи.

Смолянският окръжен съд, след като обсъди доводите на жалбоподателя и прецени данните по делото, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Частната жалба е подадена от легитимирано лице, депозирана е в рамките на законоустановения срок и се отнася до подлежащ на обжалване отказ на съдията по вписвания, поради което поради което се явява процесуално допустима.

Разгледана по същество частната жалба е **неоснователна** , предвид на следното:

Съгласно задължителните разяснения, дадени с т. 6 от Тълкувателно решение № 7/2012 г. на ВКС по тълк. дело № 7/2012 г., ОСГТК, проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл. 32 "а" от ПВ се ограничава до това дали представеният за вписване акт отговаря на изискванията на закона, подлежи ли на вписване съответния акт , съставен ли е акта съобразно изискванията за форма и съдържание.

Съгласно разпоредбата на чл. 17 ал. 1 буква "а" от ПВ подлежат на вписване актовете по чл. 171 от ЗЗД , в това число и договорите за прехвърляне на вземане по чл. 99 от ЗЗД, обезпечени с ипотека .За да бъде вписан договора за цесия същият трябва да е съставен в писмена форма с нотариална заверка на подписите . Вписването на договор за цесия става по молба на заинтересованото лице , като съдържанието на молбата е регламентирано в нормата на чл. 17 ал. 2 от ПВ .

Съдът констатира, че на 12.09.2021г. е депозирано заявление до СВ при РС-С с искане за вписване на договор за цесия от *****г. , сключен между "П. Ф. Х. С.А" и дружеството "БАНКА П. АКЦИОНИРНО ДРУЖЕСТВО" БУЛСТАТ *****. Заявлението е подадено от цесионера чрез пълномощника адвокат Д. П. . Към заявлението е приложен посочения договор за цесия с нотариална заверка на подписите и Приложение № 1, в което са описани прехвърлените вземания, предмет на договора за цесия .В депозирана молба / приложение към заявлението / е посочено, че на 31.07.2006г е сключен договор за кредит между БАНКА П. АД-клон Л. и кредитополучателите Н. А. П. и Р. Н. П. , като договорът за кредит е обезпечен с ипотека върху недвижим имот, намиращ се в к.к.П. , комплекс М. с посочени идентификационни данни .В молбата е отразено ,

че ипотеката е учредена с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека от *****Г на нотариус С. и ипотеката е вписана с вх № 471/*****Г в СВ при РС-С и е депозирана молба за подновяване на вписването на договорната ипотека, вписана с рег номер 209/06.02.2017Г акт 68 том Първи дело 49/2017Г. в СВ при РС-С

От страна на заявителя е спазено изискването , предвидено в нормата чл. 17 ал.2 от Правилника за вписванията , като молбата за вписване и договорът за цесия са представени **в съответната форма и брой екземпляри**, видно от приложената служебна бележка .

Съдът намира , че в договора за цесия и приложение № 1 не е направена надлежна индивидуализация на прехвърленото вземане , предмет на вписване .Нормата на чл. 17, ал.2 ПВ изисква в молбата за вписване да е посочен размера на сумата, както и тома и страницата на ипотечната книга, в която е вписан договорът за ипотека. В молбата за вписване е посочен размер от **51478 евро**, а в приложение № 1 са посочени четири вземания на лица с фамилия Р..Нито едно от тези четири вземания **в Приложение № 1** не е с размер от **51478 евро** .От молбата не е ясно дали има частично погасяване на задължението, поради което е прехвърлено вземане в по-малък размер.

Длъжникът "Р." не е индивидуализиран с друго име, а видно от заявлението и нот. акт за ипотека длъжниците са двама .В приложение № 1 са записани прехвърлени четири вземания спрямо длъжници с тази фамилия , с различни размери , като нито едно от вземанията не съвпада по размер с обезпеченото вземане по договора за ипотека.

Следователно изискванията на чл. 17, ал.1 б. „е“ и ал.2 ПВ не са изпълнени от заявителя и съществува противоречие между посочения размер на сумата, за която се твърди, че е прехвърлено вземане и размера, посочен в договора за цесия. Освен това Приложение № 1 **не е изцяло преведено , а на места е нечетливо и неразбираемо.**

При това положение съдът намира, че от съдържанието на договора за цесия и изготвеното Приложение № 1 не може да се направи категоричен извод какви вземания са прехвърлени от цедената спрямо цесионера , какъв е размера на прехвърленото вземане и дали цесията касае ипотекарните длъжници **Н. П. и Р. П. .**

По тези съображения въззивният съд приема, че обжалваният отказ на

съдията по вписванията **се явява законосъобразен като краен резултат** и следва да бъде потвърден по изложените по - горе съображения.

Водим от гореизложеното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПОТВЪРЖДАВА определение № 12/12.09.2022г , постановено от А. М.- Съдия по вписванията при РС-С, с което е отказано вписване на договор за цесия от *****г , сключен между "П. Ф. Х. С.А" и "БАНКА П. АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО" БУЛСТАТ ***** , по повод депозирано заявление с №245/12.09.2022г. в Служба по вписвания при РС-С

Определението подлежи на касационно обжалване пред ВКС в 30 - дневен срок, считано от връчването му на заявителя.

Препис от определението да се връчи на заявителя чрез адв.Д.П .

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____