

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2508

гр. Пловдив, 28.10.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VIII СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и осми октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Екатерина Вл. Мандалиева

Членове: Недялка Д. Свиркова Петкова
Величка З. Запрянова

като разгледа докладваното от Екатерина Вл. Мандалиева Въззивно частно гражданско дело № 20225300502542 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.577 от ГПК.

Съдът е сезиран с частна жалба с вх.№24989/28.09.2022г. депозирана от „ФАГОТ“ ЕООД ЕИК 115177420, чрез представляващия го П.Г.Б. против Определение №497/19.09.2022г. за отказ за подновяване на вписване на договорна ипотека по молба с вх.№32469/19.09.2022г. на СВ Пловдив. Твърди се, че отказът е незаконосъобразен, доколкото са налице всички предпоставки за вписване на частично подновяване на ипотеката, вписана с Акт №170 том 6 дело №10907/2012г. с вх.рег.№21712/18.09.2012г. на Служба по вписванията гр.Пловдив, без да се посочват конкретни пороци на обжалвания акт. Иска се отмяна на обжалваното определение, като вместо това съдът да разпореди на съдията по вписвания при СВ гр.Пловдив да извърши частично подновяване на вписването на договорната ипотека

ПЛОВДИВСКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД след като прецени доказателствата и доводите в жалбата, намира същата за процесуално допустима, поради което същата следва да бъде разгледана по същество.

С Определение №497/19.09.2022, съдията по вписванията е отказал по молба с вх.№32469/19.09.2022г. на СВ Пловдив, подновяване на вписване на договорна ипотека вписана с Акт №170 том 6 дело №10907/2012г. с вх.рег. №21712/18.09.2012г. на Служба по вписванията гр.Пловдив. В определението

са изложени мотиви, че представеният за вписване акт с молба за подновяване на договорна ипотека върху недвижим имот не отговаря на изискванията на чл. 18 ПВп, вр чл. 172 ЗЗД, доколкото молбата на кредитора не е подадена в два еднакви екземпляра, от така депозираната молба не може да бъде направен категоричен извод към коя конкретна ипотека се иска отбелязване за подновяване, а приложеното обикновено фотокопие на нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, не кореспондира с посочената от молителя дата на вписване.

Недоволен жалбоподателя твърди незаконосъобразност на постановеният акт за отказ.

За да се произнесе по основателността на жалбата, настоящият съдебен състав съобрази следното:

Вписването е едностранно охранително производство, в чиито рамки не е допустимо да се разрешават правни спорове. Целта е да се оповестят актове, с които се извършват правни сделки с недвижими имоти, на други актове, които имат значение за вещни права и наличие на спорове за права върху вещи. Предвид характера и целта на производството, на съдията по вписвания не е възложено право да проверява материално правните предпоставки на вписания акт. Ако този акт страда от някакви пороци, оповестяването му улеснява защитата срещу тях, защото дава възможност на заинтересованите лица да се запознаят със съдържанието на акта и при наличие на интерес да го атакуват пред съда.

В настоящият случай, жалбоподателят е депозирал молба, с която е поискано частично подновяване на договорна ипотека, учредена с нотариален акт № 141/, т. 3, рег. № 5609, д. 512/18.09.2012 г., вписана в СВ с вх. рег. №21712/18.09.2012 с акт № 170, т. 6, дело № 10907/2012. С молбата е представено незаверено копие от НА за учредяване на договорната ипотека.

От представените по делото доказателства безспорно се установява, че молбата за подновяване на договорната ипотека е подадена след изтичане на предвидения в разпоредбата на чл. 172 ЗЗД 10-годишен срок. Според разпоредбата на чл. 32а от ПВп съдията по вписвания извършва проверка дали представения за вписване акт отговаря на формалните изисквания за вписване, респективно за заличаване и само ако същите не са спазени, се произнася с определение за отказ.

За подновяването на вписването на договорна или законна ипотека /чл. 172 от ЗЗД/ се прилага специалното правило на чл. 18 от Правилника за вписванията, уреждащо процедурата - по молба на кредитора, подадена в два еднакви екземпляра, придружена от договора за ипотека, съответно молбата за учредяване на законната ипотека, или от записката за вписване на ипотеката, ако вписването е било извършено чрез записка. Съгласно чл. 18, ал. 2, изр. 1 от ПВп - молбата трябва да съдържа и данните на първоначалното вписване, като подновяването се извършва чрез подреждане в съответната ипотечна книга на единия екземпляр от молбата, по реда, установен за първоначалното вписване /чл. 15 и чл. 16 от ПВп/ - чл. 18, ал. 3. Това означава, че подновяването се отбелязва в същата партида - на първоначалния собственик, дори и имотът да е разпореден в полза на друго лице. Уредена е и хипотезата при изтекли 10 години от първоначалното вписване, съответно от последното подновяване - подновяване не се извършва, а се вписва отново с нов ред на вписването – чл. 18, ал. 4.

В конкретният случай не са налице предпоставките за извършване на поисканото вписване. Подновяване на ипотека може да се извърши само и единствено преди да е изтекъл 10-годишният срок на действие на ипотеката. Подновяването, както е постановено и в чл. 172, ал. 1 от ЗЗД, води до продължаване на срока на действие на първоначално учредената ипотека. Подновяване в изложения смисъл след изтичане на десетгодишния срок на действие не може да се извърши (чл. 18, ал. 4 от ПВп). От първоначалното вписване, чието подновяване се иска, са изминали повече от 10 години.

В разпоредбата на чл. 172, ал. 2 ЗЗД изрично е предвидено, че ако срокът на ипотеката изтече, без да се извърши подновяване, ипотеката може да се впише наново.

Отделно от гореизложеното, както правилно е отбелязал съдията по вписванията, не са и изпълнени изискванията по чл. 18 ПВп - молбата от кредитора не е подадена в два еднакви екземпляра, включително молбата не съдържа и данните на първоначалното вписване. Във връзка с последното, за прецизност следва да се посочи, че констатираните нередовности от съдията по вписванията не могат да бъдат последващо отстранени в производството по обжалване на отказа на съдията на вписванията /в този смисъл е определение № 230 от 20.03.2014 г. на ВКС по ч. т. д. № 4639/2013 г., I т. о.,

ТК/.

С оглед изложеното, настоящият съдебен състав намира за правилен и законосъобразен отказът на съдията по вписванията по молба с вх. №32469/19.09.2022г. на СВ Пловдив, с която се иска частично подновяване на вписването на договорна ипотека.

По тези съображения жалбата се явява неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

Ето защо съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ частна жалба с вх.№24989/28.09.2022г. депозирана от „ФАГОТ“ ЕООД ЕИК115177420, чрез представляващия го П. Г. Б. против Определение №497/19.09.2022 за отказ за подновяване на вписване на договорна ипотека по молба с вх.№32469/19.09.2022г. на СВ Пловдив депозирана от „ФАГОТ“ ЕООД ЕИК115177420, чрез представляващия го П. Г. Б..

Определението подлежи на касационно обжалване пред ВКС в едноседмичен срок от получаване на съобщението за изготвянето му.

След влизането му в сила, препис от определението да се изпрати на Служба по вписванията -Пловдив.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____