

РЕШЕНИЕ

№ 26

гр. София, 06.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 12-ТИ ГРАЖДАНСКИ, в публично заседание на тринадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Атанас Кеманов

Членове: Надежда Махмудиева
Снежана Бакалова

при участието на секретаря Росица Й. Вьонг
като разгледа докладваното от Надежда Махмудиева Въззивно гражданско дело № 20221000501947 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК, образувано по Въззивна жалба вх.№2424/11.05.2022 г., подадена от В. К. С., чрез адв. А. А., против Решение №115/15.04.2022 г. по гр.д.№105/2021 г. на ОС – Перник, с което са отхвърлени предявените от В. К. С. против „Юробанк България“ АД иски с правно основание чл.170 от ЗЗД и с правно основание чл.26, ал.2, пр.3 от ЗЗД във вр. чл.472, вр. чл.476, б.г“ от ГПК, вр. чл.167 от ЗЗД, за признаване за установено, че е нищожна ипотека, учредена с Нотариален акт за договорна ипотека №194, т.І, рег.№1775, дело №171/2005 г. на нотариус Н. З., вписан в СВп.-Перник вх.рег.№1431/03.05.2005 г., акт №194, т. І, дело №1023/2005 г. от В. С., в полза на „Българска пощенска банка“ АД /със сегашно наименование „Юробанк България“ АД, върху собствения му недвижим имот – Апартамент №19, находящ се в гр. ***, ул. ****“ бл. ***, вх. ***, ет. ***, жилищна сграда – блок 1, самостоятелен обект с идентификатор 55871.505.799.7.19 по КККР на гр. Перник, заедно с прилежащото към апартамента избено помещение №19, като сключена в нарушение на чл.170 от ЗЗД, поради несъществуване на обезпеченото вземане по договор за банков кредит от 29.04.2005 г., сключен между „Българска пощенска банка“ АД и „Амалтея Прима“ ООД, както и поради неспазване на предписаната в закона форма, поради нищожността на нотариалното удостоверяване, тъй като в съдържанието на акта е описано вземане по договор за банков кредит от 29.04.2005 г., какъвто не е съществувал и не съществува, поради което не е бил представен на нотариуса, като е осъден ищецът да заплати на ответника разноски в размер на 5 лв. Релевирани са оплаквания за допуснати от съда съществени процесуални нарушения и нарушения на материалния закон, както и за необоснованост – съдът е приел, че процесната договорна ипотека е учредена за обезпечаване на съществуващо вземане на ответната банка по договор за банков кредит от 08.03.2005

г., въпреки че в нотариалния акт е посочено, че ипотеката се учредява по договор за банков кредит от 29.04.2005 г. Съдът е неправилно и необосновано е приел, че в нотариалния акт е допусната техническа грешка в датата на банковия договор, която не е била отстранена в екземпляра от нотариалния акт, който е вписан в СВП-Перник, като е приел, че датата на договора за банков кредит не е задължително съдържание на ипотечния договор, съгласно чл.167, ал.2 от ЗЗД. Съдът необосновано е приел, че в нотариалния акт вземането е индивидуализирано, и че от ищеца е направено извънсъдебно признание в подадена от него молба до банката с вх.№1162/06.12.2011 г., като е приел, че съществуването на вземане по договор за банков кредит от 08.03.2005 г. не е било оспорено – видно от молбата, в нея не се съдържа такова признание. Ищецът е учредил ипотека върху свой имот за обезпечаване на чужд дълг, и нито е знаел, нито е имал задължение да знае, че между банката и кредитополучателя е сключен и договор за кредит от 08.03.2005 г. Изложени са подробни съображения по съществото на спора с анализ на събраните по делото доказателства. Настоява се за отмяна на обжалваното решение, и постановяване на ново по същество, с което предявените искове да бъдат уважени. Заявява претенция за присъждане на направените разноски по делото.

Въззивната жалба е депозирана в срока по чл.259, ал.1 от ГПК във вр. чл.62, ал.2 от ГПК, от процесуално легитимирана страна с правен интерес, чрез надлежно упълномощен процесуален представител, отговаря на изискванията на чл.260 и чл.261 от ГПК, поради което въззивната жалба е процесуално допустима и подлежи на разглеждане.

Препис от въззивната жалба е връчен на насрещната страна – ответникът „Юробанк България“АД, както и на необжалвания решението съищец – кредитополучателят „Амалтея Прима“ООД /в несъстоятелност/, чрез синдика В. П. М..

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК във вр. чл.62, ал.2 от ГПК е постъпил Отговор на въззивната жалба вх.№3305/22.06.2022 г., подаден от ответника „Юробанк България“АД, чрез адв. Х. И.. Поддържа се становище за неоснователност на въззивната жалба. Във въззивната жалба са въведени нови основания за нищожност на нотариалния акт за ипотека във връзка с падежа, които не са релевиращи в срока за отговор на исковата молба, поради което са недопустими и се настоява да не се разглеждат от въззивния съд. По същество оспорванията са неоснователни – съгласно уговорките между страните, крайният срок за ползване и погасяване на кредита е обвързан от момента на усвояване на заемната сума, за което се разкрива заемна сметка, а не от датата на подписване на договора за банков кредит. Считано именно от датата на усвояването на кредита възниква задължението за погасяване на кредита в срок от 120 месеца. В конкретния случай заемната сметка е разкрита на 12.05.2005 г., видно от Приложение към договора за банков кредит, което се представя като писмено доказателство с отговора на въззивната жалба. Настоява се за приемането му като доказателство по делото, във връзка с нововъведените от въззивника оспорвания с въззивната жалба. Във връзка с горното, несъстоятелни са оспорванията на въззивника за недействителност на договора за ипотека, поради непосочването в него на падежната дата. Липсва изискване в чл.167 и чл.170 от ЗЗД в ипотечния акт, с който се обезпечават вземане на банка по договор за кредит, изрично да се посочва датата на договора за банков кредит. Разминаването на датите не прави нотариалният акт нищожен, нито променя съдържанието и волята на страните, установени от нотариуса. Приложена е и молба вх.№1162/06.12.2011 г., изходяща от ищеца, с която той изрично извънсъдебно признава, че е учредил договорна ипотека в полза на банката, на свой имот, по силата

на Договор за банков кредит продукт „Бизнес Кредитна линия – Плюс“ от 08.03.2005 г. От събраните доказателства се установява, че е налице техническа грешка във вписания в АВп. нотариален акт, като вместо датата на договора за кредит, погрешно е изписана датата на учредяване на договорната ипотека. Между Банката и кредитополучателя „Амалтея Прима“ООД е налице единствено договора за банков кредит, при описаните в нотариалния акт условия. Приобщено е като доказателство и изпълнително дело №230/2012 г. на ЧСИ С. Б., и гр.д.№8293/2011 г. на РС – Перник, по което са издадени заповед за изпълнение и изпълнителен лист за непогасените вземания по съществуващия договор за банков кредит от 08.03.2005 г., от които е видно, че ищецът при получаването на адресираното до него уведомление за издадената заповед за незабавно изпълнение, не е оспорил съществуването на конкретното вземане по договора за кредит от 08.03.2005 г., действителността на договора за кредит и анексите към него, а чрез конклюдентни действия – подаването на Молба вх.№1162/06.12.2011 г., е потвърдил тяхната валидност. Неоснователни са възраженията за нищожност на нотариалния акт на основание чл.26 от ЗЗД - поради противоречие със закона, поради невъзможен предмет, при липса на съгласие, поради липса на форма и основание – налице е тайна практика на ВКС, че макар нотариалните действия да са формални, не при всяко погрешно или липсващо отбелязване е налице нищожност по смисъла на чл.576 от ГПК, съответно – липса на предписана от закона форма. В конкретния случай договорната ипотека отговаря на законовите изисквания, договора за банков кредит е индивидуализиран по своя продукт и размер, обезпеченото вземане също е ясно индивидуализирано. Настоява се за оставяне на жалбата без уважение, и потвърждаване на обжалваното решение. Заявява се претенция за присъждане на деловодните разноски за въззивното производство.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е постъпил и Отговор на въззивна жалба вх. №3403/28.06.2022 г., подаден от „Амалтея Прима“ООД /в несъстоятелност/, чрез синдика адв. В. П. М.. Поддържа се становище за неоснователност на въззивната жалба, правилност и законосъобразност на обжалваното решение. В първоинстанционното производство се установява, че процесната ипотека е с необходимото съдържание, налице са всички задължителни реквизити по чл.166 и чл.167 от ЗЗД, и не са налице специалните основания на чл.170 от ЗЗД за недействителност на ипотечния договор. Наличието на техническа грешка в отделна част на ипотечния договор не води до нищожност на нотариалното действие, не прави нотариалния акт нищожен, не променя съдържанието и волята на страните, установени от нотариуса. Настоява се за оставяне на въззивната жалба без уважение, и потвърждаване на обжалваното решение.

При извършената служебна проверка на осн. чл. 269 от ГПК, съдът намира, че обжалваният съдебен акт е постановен от законен състав на родово компетентния съд, в изискуемата от закона форма, по допустим иск, предявен от и срещу процесуално легитимирани страни, поради което е валиден и допустим.

В процеса на първоинстанционното производство, като съищец по делото е бил конституиран длъжникът по обезпеченото вземане „Амалтея Прима“ООД /в несъстоятелност/, представлявана от синдика адв. В. М.. Същият не е депозирал въззивна жалба срещу решението на първостепенния съд, нито се е присъединил към въззивната жалба на В. К. С. до първото заседание във въззивната инстанция, а и изрично оспорва въззивната жалба. Съдът намира, че длъжникът по обезпеченото вземане не е необходим другар на ищеца в производството по предявените установителни искове за нищожност на договора за ипотека, поради което не следва да

бъде конституиран служебно във въззивното производство. Ето защо, по отношение на този ищец решението на първостепенния съд е влязло в сила, поради което същият не е страна във въззивното производство.

По правилността на обжалвания съдебен акт, съдът намира следното:

В производството по делото страните не спорят, че на 29.04.2005 г. е сключен договор за ипотека между „Юробанк България“ АД /тогава с наименование „Българска пощенска банка“ АД/ в качеството на ипотекарен кредитор, „Амалтея Прима“ ООД – гр. Перник /понастоящем заличен търговец, поради несъстоятелност/, в качеството на кредитополучател, и ищеца В. К. С., в качеството на ипотекарен длъжник, който договор е инкорпориран в Нотариален акт за договорна ипотека №194, т. I, рег. №1775, дело №171/2005 г. на нотариус Н. З., вписан в СВП.-Перник вх. рег. №1431/03.05.2005 г., акт №194, т. I, дело №1023/2005 г. от В. К. С., в полза на „Българска пощенска банка“ АД /със сегашно наименование „Юробанк България“ АД, върху собствения на ищеца недвижим имот – Апартамент №19, находящ се в гр. ***, ул. ****“ бл. ***, вх. ***, ет. ***, жилищна сграда – блок 1, самостоятелен обект с идентификатор 55871.505.799.7.19 по КKKP на гр. Перник, заедно с прилежащото към апартамента избено помещение №19.

В нотариалният акт за договорна ипотека е вписано, че ипотекарният длъжник В. К. С. учредява ипотека върху собствения си недвижим имот, за обезпечаване на чужд дълг – на кредитополучателя „Амалтея Прима“ ООД, по договор за банков кредит от 29.04.2005 г., сключен с кредитодателя „Българска пощенска банка“ АД.

Не се спори, че в действителност договор за банков кредит, сключен между „Амалтея Прима“ ООД и „Българска пощенска банка“ АД на датата 29.04.2005 г. не съществува, както и че договор за банков кредит с наименование на продукт „Бизнес кредитна линия – плюс“ между тези страни е действително сключен, но на друга дата, а именно на 08.03.2005 г. Не е спорно, че действително сключеният между „Българска пощенска банка“ АД /със сегашно наименование „Юробанк България“ АД/ и „Амалтея Прима“ ООД договор за банков кредит „Бизнес кредитна линия – плюс“ от 08.03.2005 г., е представеният по делото като доказателство с отговора на исковата молба, на л. 65-69 от делото на СГС, който договор е с идентични условия с тези, описани в нотариалният акт за договорна ипотека от 29.04.2005 г., а именно - за сумата 295 000 лева, със срок за погасяване 120 месеца, считано от откриването на заемната сметка по кредита, с договорена годишна възнаградителна лихва в размер на сбора от базовият лихвен процент на банката - малки фирми (БЛПМФ) за лева, обявен от банката, който не подлежи на договаряне и промените в него стават незабавно задължителни за страните, който към момента подписване на договора за кредит е 10%, и договорна лихвена надбавка в размер на 0,9 пункта, като при просрочие на дължимите погасителни вноски по главницата и /или лихвата, както и при предсрочна изискуемост на кредита, дължимата от кредитополучателя възнаградителна лихва се увеличава автоматично с наказателна надбавка /неустойка/ за просрочие в размер на 10 пункта. Не се спори, че кредитният ресурс по договора за банков кредит от 08.03.2005 г., в размер на 295 000 лв., е бил действително предоставен от банката и усвоен от кредитополучателя.

Не се твърди и не се установява между същите страни - „Българска пощенска банка“ АД, като кредитодател, и „Амалтея Прима“ ООД, като кредитополучател, към момента на изповядване на нотариалния акт от 29.04.2005 г. да е бил налице сключен друг договор за кредит, със същите или подобни условия.

Спорът между страните е правен – дали така сключеният договор за ипотека върху собствения на ищеца имот Апартамент №19, находящ се в гр. ***, ул. ****“бл. ***, вх.***, ет.***, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 55871.505.799.7.19 по КKKP на гр. Перник, е валиден, и е породил правни последици по обезпечаване на вземанията на ипотекарния кредитор „Юробанк България“ АД по действително сключения с „Амалтея Прима“ ООД договор за банков кредит от 08.03.2005 г.

Ищецът поддържа, че несъществуването на договор за кредит, сключен между посочените страни на 29.04.2005 г., е основание за недействителност на договора за ипотека, като съществуването на друг договор, сключен на друга дата, между същите страни, макар и със същите параметри, е ирелевантно за валидността на договора за ипотека. Ищецът претендира, че така сключеният договор за ипотека е нищожен, на основание чл.166, ал.2, чл.167 и чл.170 от ЗЗД, тъй като не съществува посоченото в нотариалния акт за договорна ипотека обезпечено вземане на банката по договор за банков кредит от 29.04.2005 г., респективно - не съществуват кредитор и длъжник по такова вземане. На същото фактическо основание се претендира и нищожност на нотариалното удостоверяване по чл.472, във вр. чл.476, б.“г“ от ГПК (отм.), във вр. чл.167 от ЗЗД, поради нарушаване на изискването за форма на нотариалния акт.

Също така, на същото фактическо основание, ищецът в исковата молба е претендирал нищожност на договора за ипотека на общите основания по чл.26 от ЗЗД - поради противоречието му със закона, нарушение на добрите нрави, невъзможен предмет, липса на съгласие, липса на форма и основание. С проекто - доклада по делото с Определение №90/03.02.2022 г. съдът е приел, че е сезиран с два самостоятелни иска – за нищожност на договора за ипотека на основание чл.170 от ЗЗД, и иск с правно основание чл.26, ал.2, предл.3 ЗЗД, вр. чл.472, вр. чл.476, б.“г“ от ГПК (отм.), вр. чл.167 ЗЗД, като останалите сочени основания по чл.26 от ЗЗД за нищожност на договора (поради противоречието му със закона, нарушение на добрите нрави, невъзможен предмет, липса на съгласие, липса на основание) се включват или произтичат от претендираната недействителност по тези два иска, и не обуславят отделни основания за недействителност. В първоинстанционното решение съдът се е произнесъл само по така приетите от него за предявени два самостоятелни иска, като ищецът не е депозирал в срока по чл.250 от ГПК молба за допълване на решението с произнасяне по останалите предявени основания за нищожност на договора за ипотека. С въззивната жалба не са релевирани оплаквания във връзка с доклада по делото, както и оплаквания относно неразглеждане на останалите предявени основания, поради което съдът намира, че с изтичането на срока по чл.250 от ГПК съдът е десезиран с предявените от ищеца обективно съединени искове за прогласяване на нищожността на договора за ипотека на основание чл.26 от ЗЗД, поради противоречието му със закона, нарушение на добрите нрави, невъзможен предмет, липса на съгласие, липса на основание, поради което въззивният съд също не следва да ги разглежда.

Ответникът в срока по чл.131 от ГПК е релевирал възражение, че в случая се касае за допусната техническа грешка в нотариалния акт за учредяване на договорната ипотека досежно датата на сключване на договора за кредит, която не води до недействителност на договора за ипотека, тъй като не води до неизвестност на кредитора, длъжника или собственика на ипотекирания имот, на тъждеството на ипотекирания имот или на обезпеченото вземане, или на размера на сумата, за която е учредена ипотека – в договора за ипотека вземането е индивидуализирано в достатъчна степен, чрез наименованието на продукта /“Бизнес Кредитна линия –

Плюс“/ и сумата на кредита /295 000 лв./, срока на погасяване /120 месеца/, условията на кредита /договорна лихва, формирана от БЛП за малки фирми в лева, с договорна лихвена надбавка в размер на 0,9 пункта/. Наред с това се твърди, че така допуснатата техническа грешка е била отстранена, с извършена от нотариуса поправка, за което представя като доказателство препис от нотариалния акт за договорна ипотека, с нанесена от нотариуса корекция /на л.72 от делото на СГС/. Твърди се, че с молбата за подновяване на ипотеката е представен в СВп нотариалният акт за договорна ипотека с нанесената поправка на посочената техническа грешка. Поддържа се също, че ипотекарният длъжник със свои конклюдентни действия е признал ипотечното право на кредитора, възникнало на основание същия договор за ипотека – чрез подаването на молба вх.№1162/06.12.2011 г., в която се съдържа извънсъдебно признание на ищеца, че е учредил договорна ипотека в полза на банката – вискател по изпълнителното дело, върху своя имот, именно за вземането по договора за банков кредит „Бизнес Кредитна линия – Плюс“ от 08.03.2005 г. Също така се сочи, че поради неизпълнение на задълженията на кредитополучателя по договора за кредит, банката се е снабдила със заповед за изпълнение от 22.12.2011 г. и изпълнителен лист от същата дата, издадени по гр.д.№8293/2011 г. на РС – Перник, които не са били оспорени, и са влезли в сила. Въз основа на така издадения изпълнителен лист, е било образувано изпълнително дело №230/2012 г. на ЧСИ С. Б., за принудително събиране на обезпеченото договора за ипотека вземане на банката.

По така формираният между страните правен спор, съдът намира следното от правна страна:

Ипотеката винаги се отнася към конкретно вземане, тя е специализирана по отношение на вземането, свързана е с определено, обособено вземане. В договора за ипотека обезпеченото вземане следва да бъде определено по начин, позволяващ отъждествяването му (чл. 170 ЗЗД). С Тълкувателно решение №3/17.03.2021 г. по тълк.д.№3/2018 г. на ОСГТК на ВКС се приема, че ипотеката е акцесорно право, което обезпечава възникнало или бъдещо вземане. Възможността ипотека да бъде учредена и за бъдещо вземане се извлича и по аргумент от разпоредбата на чл.153 от ЗЗД, която предвижда, че в случай на вписване на няколко ипотеки върху една и съща вещ, кредиторите се удовлетворяват предпочтително по реда на вписване на ипотеките, макар обезпеченото вземане да не е било възникнало при учредяването им. В хипотези като настоящата е обичайна практика кредитният ресурс да бъде реално предоставен на кредитополучателя едва след учредяване на ипотеката и вписването ѝ в имотния регистър към АВп. В тези случаи обезпеченото вземане възниква след учредяването на ипотеката – след като отпуснатият кредит бъде реално предоставен на кредитополучателя и усвоен от него, поради което към момента на вписване на ипотеката не е известна точната дата на предоставянето на кредитния ресурс, която обикновено определя и датата на падежа на задължението на кредитополучателя за плащане на погасителните вноски или връщане на кредитния ресурс. Следователно, за валидността на договора за ипотека е достатъчно точната дата на възникване на обезпеченото с ипотеката вземане, както и датата на падежа на задължението на кредитополучателя, *да бъдат определяеми чрез вписаните в договора за ипотека условия*, при които се предоставя кредитния ресурс, като липсата на конкретно посочена точна дата на предоставяне на кредитния ресурс и конкретна дата на падеж на задължението за връщането му, не могат да обусловят нищожност на ипотечния договор. По аргумент от чл.153 от ЗЗД, и по изложените съображения, се обосновава и извод, че неточността по отношение на датата на сключване на договора за кредит

също не може да обоснове нищожност на договора за ипотека, ако в договора за ипотека обезпеченото вземане е индивидуализирано по начин, който позволява идентифицирането му и отграничаването му от други вземания на същия кредитор, или други задължения на същия кредитополучател. За да се приеме, че ипотека е породила действие и валидно обезпечава възникнало чуждо задължение по договор за кредит, следва да се установи пълното тъждество на посоченото в договора за ипотека обезпечено вземане с възникналото такова по договора за кредит между посочените в ипотечния акт кредитор и длъжник. Ако такова тъждество не се установи по несъмнен начин, то ипотека остава без действие, макар ипотечният договор да има формално съдържанието по чл. 167, ал. 2 ЗЗД /в т.см. Решение № 406 от 04.07.2003 г. по гр. д. № 968/2002 г., II гр. о. на ВКС, както и Решение № 1884/31.07.2017 г. на САС, ТО - 9 състав по т.д. № 739/2017 г., недопуснато до касационно обжалване с Определение № 206 от 20.04.2018 г. по т. д. № 47 / 2018 г. на ВКС, I-во тър. отд./.

В конкретния случай, пълното тъждество на описаното в договора за ипотека обезпечено вземане с възникналото по договора за кредит от 08.03.2005 г. се установява по несъмнен начин, чрез посочване на страните по обезпеченото вземане /кредитора „Българска пощенска банка“ АД, като кредитодател, и „Амалтея Прима“ ООД, като кредитополучател/, наименованието на кредитния продукт /„Бизнес Кредитна линия – Плюс“/, главница /сумата на кредита - 295 000 лв./, срока на погасяване и падеж /120 месеца, считано от откриването на заемната сметка по кредита/, лихвени условията на кредита /договорена годишна възнаградителна лихва в размер на сбора от базовият лихвен процент на банката - малки фирми (БЛПМФ) за лева, обявен от банката, който не подлежи на договаряне и промените в него стават незабавно задължителни за страните, който към момента подписване на договора за кредит е 10%, и договорна лихвена надбавка в размер на 0,9 пункта/, договорени неустойки при неизпълнение /при просрочие на дължимите погасителни вноски по главницата и/или лихвата, както и при предсрочна изискуемост на кредита, дължимата от кредитополучателя възнаградителна лихва се увеличава автоматично с наказателна надбавка /неустойка/ за просрочие в размер на 10 пункта/. Липсата на твърдения на страните и доказателства по делото за други договори за кредит, сключени между същите страни към момента сключване на договора за ипотека, и при така посочените в договора за ипотека параметри и характеристики на обезпеченото вземане, обосновават извод, че обезпеченото вземане се идентифицира по несъмнен начин, с което е удовлетворено изискването за специалност на обезпечението, съгласно разпоредбата на чл.170 от ЗЗД. Наличието на изрична уговорка в договора за кредит от 08.03.2005 г. /в чл.6(1), т.1,2,3,4 от него/ за обезпечаване на задълженията по кредита чрез учредяване на ипотека върху четири подробно описани имота /в това число и този на ищеца/, идентични с имотите – предмет на нотариалния акт за договорна ипотека от 29.04.2005 г., и фактическото приобщаване именно на договора за кредит от 08.03.2005 г. в нотариалното дело №171 от 2005 г. по описа на Нотариус Н. З., с рег.№*** на НК /представен по делото на СГС на л.196-198 в заверен от нотариуса препис, като част от нотариалното дело по изповядания нотариален акт за договорна ипотека/, подкрепят извода за допусната техническа грешка в нотариалния акт за ипотека. Тази техническа грешка обаче не е от такова естество, че да внася неяснота относно обезпеченото с ипотека вземане, и да е пречка същото да бъде идентифицирано – т.е. да има като последица нищожност на договора за ипотека на основание чл.170 от ЗЗД.

Нотариалните действия са формални действия, но не при всяко погрешно или липсващо отбелязване на обстоятелства при нотариалното удостоверяване е налице

нищожност по смисъла на чл.472 от ГПК /отм./ във вр. чл.476 от ГПК /отм./, респ. по смисъла на чл.576 ГПК във вр. чл.580 ГПК, съответно липса на предписана от закона форма. Този извод се подкрепя от предвидената законова възможност както в отменения ГПК, така и в действащия, за добавяне или поправка на акта по реда на 475, ал.3 от ГПК /отм./, респективно – по реда на чл.579, ал.3 ГПК, дори когато сключилите сделката страни не са намерили поправката, или допълването за наложително и не са го поискали. Институтът на чл.579, ал.3 ГПК налага изискванията по чл.580 ГПК, във връзка с чл. 576 ГПК да се тълкуват в полза на действителността /в т.см. Решение № 60 от 19.05.2016 г. по гр. д. № 3569 / 2015 г. на ВКС, 3-то гр. отд./. Ето защо, настоящият състав на съда намира, че допуснатата техническа грешка в датата на сключения договор за кредит, от който произтича обезпеченото вземане, няма за последица нищожност на нотариалния акт на основание чл.472 от ГПК /отм./ във вр. чл.476, т.“г” от ГПК/отм./.

За пълнота следва да се отбележи, че съдът намира за неоснователно поддържаното от ответника възражение, че допуснатата в нотариалния акт за договорна ипотека техническа грешка в датата на сключването на договора за кредит е отстранена, чрез нанесена от нотариуса поправка, извършена по начина, обективизиран в представения с отговора на исковата молба препис от нотариалния акт на л.72 от делото на СГС /чрез поправка на датата с химикал, и поставяне на печат на нотариуса върху извършената поправка/. Поправката на допуснати грешки и неточности в нотариален акт, съгласно разпоредбата на чл.475, ал.3 от ГПК /отм./, идентична с разпоредбата на чл.579, ал.3 от ГПК, когато те са установени в момента на съставянето на нотариалния акт, се осъществява, като се прави се в акта изрична бележка за това, която се подписва от участниците в нотариалното производство, както самия акт. Респективно, когато се осъществява по друго време, и в отделно нотариално производство /както се твърди, че поправката в нотариалния акт е извършено по повод подновяване на договорната ипотека/, се осъществява по реда, по който е издаден поправяният акт – с нов нотариален акт, съставен от нотариуса в присъствието на страните в нотариалното производство. В конкретния случай, така извършената „поправка“ на нотариалния акт не е осъществена по надлежния ред, поради което допуснатата грешка в нотариалния акт за договорна ипотека не е била отстранена. Но по изложените вече съображения, настоящият състав приема, че същата няма като своя последица нищожност на договора за ипотека на основание чл.170 от ЗЗД. Следва за пълнота да се отбележи също, че настоящият съдебен състав не приема за основателни и съображенията за извършено извънсъдебно признаване от страна на ипотекарния длъжник на валидността на договора за ипотека, изразено в депозирана молба вх.№1162/06.12.2011 г. Поради липса на изрична законова разпоредба в подобен смисъл и формалния характер на договора за ипотека, извършеното изявление на ипотекарния длъжник не би могло да санира евентуални пороци на нотариалния акт, обуславящи нищожността му. В конкретния случай обаче, по изложените съображения, съдът намира, че нищожност на договора за ипотека и на нотариалното му удостоверяване на предявените основания не е налице.

Като е достигнал до същите правни изводи, първостепенният съд е постановил правилно решение, което следва да се потвърди.

При този изход от спора, в полза на ответника на основание чл.78, ал.3 от ГПК, следва да се присъдят направените от него разноси за въззивното производство. Въззиваемата страна е претендирала присъждане на разноси за въззивното производство, и е представила доказателства за направени такива за процесуално представителство в размер на 3000 лв., които въззивникът следва да бъде осъден да заплати.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ.

ПОТВЪРЖДАВА ИЗЦЯЛО В ОБЖАЛВАНАТА ЧАСТ Решение №115 от 15.04.2022 г., постановено по гр.д.№105 по описа за 2021 г. на ОС – Перник.

ОСЪЖДА В. К. С., с ЕГН *****, с адрес: с. ***, общ. ***, да заплати на „Юробанк България“ АД, с ЕИК 000694749, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Околовръстен път“ №60, сумата от 3000 лв. /три хиляди лева/, представляваща разноси за процесуално представителство за въззивното производство.

Решението подлежи на касационно обжалване на основание чл.280, ал.3, т.1 от ГПК, в едномесечен срок от връчването му на страните, с касационна жалба пред Върховния касационен съд, при наличие на предпоставките на чл.280, ал.1 и ал.2 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____