

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2892

гр. София, 01.04.2022 г.

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-III-Б**, в закрито заседание на първи април през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Теменужка Симеонова

Членове: Хрипсима К. Мъгърдичян  
Десислава Ал. Алексиева

като разглежда докладваното от Десислава Ал. Алексиева Въззивно частно гражданско дело № 20221100500004 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 577, ал. 1 от ГПК, вр. чл. 32а от Правилника за вписванията /ПВ/.

Подадена е частна жалба с вх. № 18-00-162/21.12.2021 г. от Д. ИЛ. ИЛ., ЕГН \*\*\*\*\* срещу Определение вх. рег. № 1454/23.08.2021 г. на съдия по вписванията при СРС относно отказ да се извърши заличаване на законна ипотека по подадена от частния жалбоподател молба с вх. № 60483/23.08.2021 г. Определението е връчено на жалбоподателя на 15.12.2021 г.

За да постанови отказа си, съдията по вписванията е приел, че подадената молба за вписване не отговаря на изискванията на чл. 3, ал. 1 от ПВ, тъй като същата е в обикновена писмена форма, а не с нотариална заверка на подписите. Като самостоятелно основание за отхвърляне на молбата е посочено и обстоятелството, че в молбата не е описана сигнатурата на акта, том, номер на акт, година, описание на имота.

Срещу определението е подадена на 21.12.2021 г. частна жалба от Д.И. с оплакване, че е незаконосъобразно. Частният жалбоподател поддържа, че в Правилника за вписвания /ПВ/ не се съдържа изискване относно формата на молбата за извършване на исканото действие по вписване, отбелязване или заличаване. Молбата е подадена в обикновена писмена форма. Цитираната от съдията по вписванията норма на чл. 3 Правилника за вписванията се отнася за формата на актовете, които се вписват, а не до молбите, за извършване на тези действия. Към молбата са приложени както законната ипотека, чието заличаване се иска, така и нотариалният акт за покупко- продажба на имота. По тези съображения се прави искане обжалваният отказ на съдията по вписванията да бъде отменен, а молбата за исканото вписване – уважена.

Въззивният съд, като съобрази данните по делото, намира следното:

Въззивната частна жалба е подадена от легитимирано лице, в законоустановения срок и се отнася до подлежащ на обжалване отказ на съдията по вписванията съгласно чл. 577, ал. 1 ГПК, поради което същата се явява процесуално допустима.

Разгледана по същество, частната жалба е основателна.

Със задължителните разяснения, дадени с т. 6 от Тълкувателно решение № 7/2012 г. на ВКС по тълк. дело № 7/2012 г., ОСГТК е прието, че вписването е едностранно охранително производство, в чиито рамки не е допустимо да се разрешават правни спорове. Проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл. 32а, ал. 1 ПВ, относно това дали представеният за вписване акт отговаря на изискванията на закона, се ограничава

до това, дали актът подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли предвиденото в ПВ съдържание. Не се проверяват материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закона.

Съгласно чл. 172, ал. 1 ЗЗД действието на вписването на ипотека трае 10 години от деня, в който е извършено. Съгласно чл. 22 от Правилника за вписванията, когато са изминали 10 години от датата на вписването, без то да е подновено, заличаването става по молба на заинтересования, без други доказателства.

С приложената молба е поискано заличаване на законна ипотека № 176, том III, на нотариус Д., рег. № 039 в НК, вписана с вх. рег. № 39133, том VI, дело № 233, по партидата на Д.И. върху следния недвижим имот: апартамент № 22, гр. София, \*\*\*\*, кадастр. № 68134.601.333.1.22. Към молбата е приложено копие от нотариален акт за покупко-продажба № 175, том III, рег. № 15444, дело № 498 от 2006 г. на нотариус И. Д., по силата на който Д. ИЛ. ИЛ. е придобила собствеността върху апартамент № 22, находящ се в гр. София, ж.к. \*\*\*\* /шести/етаж със застроена площ от 50,90 кв.м., заедно с избено помещение № 22, с площ от 2,52 кв.м. Приложено е и копие от молба от „Райфайзенбанк България“ ЕАД за вписване на законна ипотека, акт № 176, том III, от 26.06.2006 г. по описа на нотариус И. Д., вписана с вх. рег. № 39133 от 26.06.2006 г., № 233, том VI върху гореописания имот, собственост на Д. ИЛ. ИЛ.. От постъпила справка с вх. № 17663/25.03.2022 г. от Службата по вписванията – гр. София по партидата на жалбоподателя се установява, че вписването на законната ипотека № 176, том VI, дв.вх. рег. № 39133/26.06.2006 г. не е било подновено от кредитора в предвидения в чл. 172 ЗЗД срок.

Неправилен е изводът на съдията по вписванията, че законът изисква нотариално заверена форма на молбата за заличаване на ипотека. Законът не поставя изискване за нотариална заверка на подписа на подателя на молбата, респ. на заявлението на молителя. В чл. 3 от Правилника за вписванията е въведено изискване за нотариална заверка на подписите към подлежащите на вписване актове. Липсва обаче задължение на молителя да завери нотариално и придружаващата документа за вписване молба. В този смисъл е и мотивната част на т. 6 от Тълкувателно решение № 7/2012 г. на ВКС по тълк. дело № 7/2012 г., ОСГТК, в която е прието, че при проверката на формата съдията по вписванията следи за спазване на правилото, че се вписват актове, извършени по нотариален ред или с нотариално заверен подпис (чл. 3, ал. 1 ПВ), но като се отчита, че специален закон може да урежда и вписването на акт в писмена форма (напр. чл. 73, ал. 5 ТЗ). Следователно, изискването на чл. 3, ал. 1 ПВ касае актовете, които се вписват, а не молбите, чрез които се иска вписването или заличаването на вписването в имотен регистър.

Противно на доводите на съдията по вписванията настоящият съдебен състав счита, че молбата за вписване съдържа сигнатурата на акта – том, номер на акта, година и описание на имота. Видно от приложеното по делото заявление е поискано заличаване на законна ипотека - акт № 176, том III от 26.06.2006 г. по описа на нотариус И. Д., вписана с вх. рег. № 39133 от 26.06.2006 г., № 233, том VI по партидата на Д.И. върху следния недвижим имот: апартамент № 22, гр. София, \*\*\*\*, кадастр. № 68134.601.333.1.22.

По тези съображения, въззивният съд приема, че обжалваният отказ на съдията по вписванията се явява незаконосъобразен и следва да бъде отменен.

Частният жалбоподател претендира разноски за държавна такса в размер на 15 лева, но доколкото се касае за едностранно охранително производство, в него не се присъждат разноски, като те остават за молителя на основание чл. 541 ГПК.

Така мотивиран, Софийският градски съд,

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ** по частна жалба вх. № 18-00-162/21.12.2021 г., подадена от Д. ИЛ. ИЛ. Определение № 1454/23.08.2021 г., с което съдия по вписванията при Служба по

вписванията – гр. София е отказал да разпреди заличаване вписването на законната ипотека - акт № 176 от 26.06.2006 г., том III по описа на нотариус И. Д., вписана с вх. рег. № 39133 от 26.06.2006 г., № 233, том VI върху имот с идентификатор 68134.601.333.1.22 и вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

**ДА СЕ ВПИШЕ** заличаване на законна ипотека - акт № 176 от 26.06.2006 г., том III по описа на нотариус И. Д., вписана с вх. рег. № 39133 от 26.06.2006 г., № 233, том VI върху имот с идентификатор 68134.601.333.1.22 по молба с вх. № 60483/23.08.2021 г. по описа на Службата по вписванията – гр. София, подадена от Д. ИЛ. ИЛ., ЕГН \*\*\*\*\*.

**ВРЪЩА** делото на Служба по вписванията – гр. София за извършване на поисканото от Д. ИЛ. ИЛ., ЕГН \*\*\*\*\* с молба вх. № 60483/23.08.2021 г. по описа на Службата по вписванията – гр. София заличаване на законна ипотека - акт № 176 от 26.06.2006 г., том III по описа на нотариус И. Д., вписана с вх. рег. № 39133 от 26.06.2006 г., № 233, том VI.

Определението е окончателно.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_