

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№47

гр. София, 20.03.2018 година

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Върховният касационен съд на Република България, Второ гражданско отделение, в закрито съдебно заседание на втори март през две хиляди и осемнадесета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Камелия Маринова

ЧЛЕНОВЕ: Веселка Марева

Красимир Влахов

като изслуша докладваното от съдия Веселка Марева ч.гр.д. № 631 по описа за 2018 година и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 274, ал.3, т.2 ГПК.

Образувано е по частна касационна жалба вх. № 1236 от 30.01.2018г. на [фирма], със седалище и адрес на управление [населено място], представлявано от управителя Г. Г., чрез пълномощника адв. П. П., против определение № 105 от 19.01.2018г. по ч.гр.д. № 869/2017г. на Русенския окръжен съд, с което е потвърдено определение от 30.11.2017г. на съдия по вписванията при Русенския районен съд за отказ за вписване по молба вх. № 17410/30.11.2017г. подадена от [фирма], [населено място]. Жалбоподателят намира определението за неправилно по подробно изложени в частната жалба съображения и моли да бъде отменено. В изложението на основанията за допускане на касационно обжалване по чл. 280, ал. 1 ГПК са формулирани два правни въпроса: 1/ може ли да се впише наново ипотека, която е била заличена на основание чл. 22 П., вр. чл. 172, ал. 2 ЗЗД; 2/ заличаването на вписването по чл. 22 П., вр. чл. 172, ал. 2 ЗЗД погасява ли ипотеката. Поддържа се основанието по чл. 280, ал.1, т.1 ГПК поради противоречие определение № 197/21.04.2016г. по ч.гр.д.№ 1467/2016г. на ВКС, IV г.о. Сочи се и основанието по чл. 280, ал.1, т.3 ГПК.

Върховният касационен съд, състав на Второ гражданско отделение счита, че касационната жалба е подадена в срока по чл. 283 ГПК срещу подлежащ на обжалване съдебен акт и е допустима.

С нотариален акт № 024/06.10.2006г., том IV, рег № 4948, дело № 512/2006г. на нотариус П. Т. с район на действие Русенския районен съд, вписан в Службата по вписванията - [населено място] с вх. № 13552/06.10.2006г., акт № 4, том 10, дело № 9588/2006г., ипотекарните длъжници [фирма] и [фирма] са учредили договорна ипотека върху недвижим имот е в полза на кредитора

[фирма] за обезпечаване вземане на банката по договор за банков кредит спрямо кредитополучателя [фирма].

По молба на длъжника [фирма] с определение от 20.10.2016г. на съдията по вписванията при РС-Русе, на основание чл. 22 П., вр. чл. 172, ал. 1 ЗЗД е заличено вписването на ипотеката поради изтичане на действието на вписването.

На 30.11.2017г. [фирма] е поискало да се извърши ново вписване на ипотеката. Към молбата е представен договор от 18.02.2014г. за извършена цесия на вземането на кредитора „ [фирма] /универсален правопримемник на първоначалния кредитор [фирма]/ в полза на молителя [фирма].

С определение от 30.11.2017г. съдията по вписванията при Русенския районен съд е отказал да се извърши ново вписване на договорната ипотека на основание чл. 32а, ал. 1, вр. чл. 7, „б“ ПВ, приемайки, че ипотеката вече е заличена на 20.10.2016 г. по молба на един от ипотекарните длъжници [фирма], поради изтекъл 10 годишен срок, без да е поискано своевременното ѝ подновяване. Наред с това се е позовал и на настъпилото сливане на единия ипотекарен длъжник с ипотекарния кредитор по силата на извършена цесия.

За да потвърди отказа на съдията по вписванията, Русенски окръжен съд е приел, че след като договорната ипотека вече е заличена по молба на един от ипотекарните длъжници [фирма], поради изтекъл 10 годишен срок, то същата не може да се впише отново, поради погасяване на учредената договорна ипотека. Посочил е, че ново вписване е възможно само ако актът, въз основа на който е станало заличаването, се обяви за недействителен.

Настоящият състав на Върховния касационен съд, II г.о., намира че формулираният правен въпрос: „може ли да се извърши ново вписване на ипотека съгласно чл. 172, ал.2 ЗЗД, ако е изтекъл десетгодишният срок на действие на вписването и ипотеката вече е била заличена на основание чл.22 от Правилника за вписванията” е определящ за изхода на спора и този въпрос се решава противоречиво в практиката на Върховния касационен съд. В определение №69 от 26.01.2012г. по ч.т.д. № 818/2011г. на I т.о. се приема, че заличаването на ипотеката има конститутивно действие - чл. 179, ал.3 ЗЗД. Затова, в хипотезата на чл.172, ал.2 ЗЗД правото на ипотекарния кредитор да впише ипотеката наново с реда на новото вписване възниква, само ако тя не е била заличена на основание чл.22 П., поради изтекъл срок на действие. Определение № 173 от 09.06.2015 г. на ВКС по ч.гр. д. № 1254/2015 г., II г. о., Определение № 564 от 28.10.2015 г. на ВКС по ч. т. д. № 2470/2015 г., I т. о. и Определение № 218 от 27.04.2017г. по ч.гр.д. № 331/2017г. на IV г.о. също изхождат от позицията, че съгласно чл. 172, ал.2 ЗЗД може да се впише наново договорна ипотека, която не е подновена в 10 - годишния срок от учредяването ѝ, но не е заличена.

Противното становище е застъпено в Определение № 197 от 21.04.2016г. по ч.гр.д. № 1467/2016г. на IV г.о. Според него вписването на заличаване на ипотека, поради изтичането на 10-годишния срок на действие, не може да бъде пречка за ново вписване на ипотеката, тъй като според чл. 172, ал. 2 ЗЗД тъкмо изтичането на този срок е основаниято за ново вписване.

За преодоляване на съществуващото в практиката противоречие при разрешаване на един и същи правен въпрос настоящият състав намира, че на основание чл. 292 ГПК следва да бъде сезирано Общото събрание на Гражданска и Търговска колегия на ВКС за постановяване на тълкувателно решение.

Водим от горното, Върховният касационен съд, състав на II г. о.

О П Р Е Д Е Л И :

СПИРА производството по ч.гр.д. № 631/2018 г. по описа на ВКС, Второ гражданско отделение.

ПРЕДЛАГА на Общото събрание на Гражданска и Търговска колегия на Върховния касационен съд да постанови тълкувателно решение по следния правен въпрос: Може ли да се впише наново ипотека съгласно чл. 172, ал.2 ЗЗД, ако е изтекъл десетгодишният срок на действие на вписването и ипотека вече е била заличена по реда на чл.22 от Правилника за вписванията.

Определението не подлежи на обжалване.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: