

# РЕШЕНИЕ

№39

София, 24.03.2014 година

## В ИМЕТО НА НАРОДА

Върховният касационен съд на Република България, Първо гражданско отделение, в съдебно заседание на шести февруари през две хиляди и четиринадесета година, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Теодора Нинова

ЧЛЕНОВЕ: Светлана Калинова

Геника Михайлова

при участието на секретаря Даниела Цветкова и в присъствието на прокурора като изслуша докладваното от съдия Светлана Калинова гражданско дело № 5059 от 2013 година и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.290-293 ГПК. Образувано е по касационна жалба на [фирма], клон С. срещу въззивното решение на Смолянския окръжен съд, постановено на 30.04.2013г. по гр.д.№151/2013г., с което е потвърдено решението на първоинстанционния съд, с което е признато за установено, че по отношение на имот с идентификатор 67653.918.104.1.30 по кадастрална карта и регистър на [населено място], собственост на В. З. М., не е учредена договорна ипотека с договор за ипотека, сключен с н.а.№20, том I, рег.№617, н.д.№20/2007г. на нотариус с №366 съгласно регистър на Нотариалната камара. С определение №592/26.11.2013г., постановено по настоящето дело, касационното обжалване на въззивното решение е допуснато по въпроса за необходимата и достатъчно пълна индивидуализация на ипотеканото право да се построи и придобие в собственост цяла бъдеща сграда с оглед изискването на чл.166, ал.2 и чл.167, ал.1 ЗЗД и следва ли всички бъдещи самостоятелни обекти в бъдещата сграда да бъдат включени със съответната им индивидуализация, за да има ипотеката действие върху цялата сграда по отношение и на отделните самостоятелни обекти в нея, възникнали след построяването на сградата, **както и по въпроса когато предмет на ипотеката е право на собственост върху терена, ипотеката разпростира ли действието си и върху бъдещите приращения върху имота във вид на новопостроени сгради по време на действието на ипотеката при липса на уговорки за действието на ипотеката спрямо**

**отделни елементи на правото на собственост, включително и спрямо бъдещите приращения.**

К. поддържа, че обжалваното решение е неправилно поради нарушение на материалния закон и необоснованост. Поддържа, че неправилно въззивният съд е приел, че описанието на ипотекираната бъдеща сграда в нотариалния акт за ипотека е неточно, както и че неправилно е прието, че описанието на сградата чрез препратка към одобрените инвестиционни проекти прави предмета на ипотека само определяем, но не и определен. Излага съображения, че по отношение на бъдещата сграда не съществува възможност да бъдат посочени всички данни по чл.60, т.1-7 ЗКИР, защото при бъдещите сгради те не съществуват. Поддържа, че след като е налице съответствие на построените сгради с одобрения инвестиционен проект, то следва да се приеме, че е налице тъждество между посочените в ипотечния договор обекти и реално възникналия имот. Поддържа също така, че неправилно съдът е приел, че действието на ипотека не се разпростира и върху бъдещите приращения върху нея. Моли обжалваното решение да бъде отменено и вместо това предявеният иск бъде отхвърлен като бъдат присъдени и направените по делото разноски. В писмен отговор в срока по чл.287,ал.1 ГПК ответникът по касационна жалба В. З. М. изразява становище, че жалбата е неоснователна по изложените в отговора съображения. Допълнителни съображения излага и в писмени бележки. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

Върховният касационен съд, като обсъди доводите на страните във връзка с изложените касационни основания и като извърши проверка на обжалваното решение по реда на чл.290,ал.1 ГПК и чл.293 ГПК, приема следното:

Предявен е иск за признаване за установено, че по отношение на имот с идентификатор №67653.918.104.1.30 по кадастралната карта и регистър на [населено място], не е учредена ипотека с договор за ипотека, сключен с н.а.№20, том I, рег.№617, н.д.№20/2007г. на нотариус №366 по регистъра на Нотариалната камара. С обжалваното решение е прието от фактическа страна, че В. З. М. с н.а.№43, том V, рег.№10925, н.д.№784/2008г. на нотариус №366 по регистъра на Нотариалната камара е закупила от Г. П., действащ като [фирма] недвижим имот-обособена част от сграда-жилище- апартамент №27 с идентификатор №67653.918.104.1.30, разположен на VII ниво на кота +11.20, на VI жилищен етаж, заедно с изба №24, 1.09% ид.части от общите части на сградата, представляваща жилищна кооперация “КЦ-55”, блок А с идентификатор №67653.918.104.1, изградена въз основа на одобрен инвестиционен проект и издадено строително разрешение №233/19.09.2006г., заедно с 1.09% ид.части, съответстващи на 16.06кв.м. от правото на собственост върху земята, върху която е изградена сградата,

представляваща УПИ XII-918.104 в кв.16 по П. на [населено място], образуван от ПИ с идентификатор №67653.918.104. Прието е, че с н.а.№20, том I, рег.№617, н.д.№20/2007г. на нотариус с №366 по регистъра на Нотариалната камара е учредена договорна ипотека в полза на [фирма] за обезпечаване на отпуснат на [фирма] банков кредит върху следните собствени на предприятието на търговеца недвижими имоти-УПИ №XII-918.104 в кв.16 по П. на [населено място], Ц. част, с площ от 1463кв.м., образуван от ПИ с идентификатор №67653.918.104, заедно с правото на строеж, включващо правото да се построи и придобие в собственост жилищна кооперация “КЦ-55”, блок А и блок Б, която ще бъде изградена в УПИ XII-918.104 въз основа на одобрен инвестиционен проект и издадено строително разрешение №233/19.09.2006г., от които блок А заема североизточната част от УПИ с Р. 3242.40кв.м., състояща се от 10 нива, включващи 33 броя апартаменти, 1 магазин, 2 офиса и 6 гаража, и прилежащи избени помещения и съответни общи части за всеки апартамент, както и блок Б, заемащ югозападната част на УПИ, с РПЗ 1502.33 кв.м., състоящ се от 10 нива, включващи 18 апартамента и 3 офиса, с прилежащи избени помещения и съответни общи части за всеки апартамент.

Прието е, че е установено също така, че по отношение на процесния апартамент е предприето принудително изпълнение по банковия кредит на [фирма], обезпечен с договора за ипотека от 2007г. По отношение на договора за ипотека от 22.01.2007г. въззивният съд е приел, че с израза “заедно с правото на строеж, включващо правото да се построи и придобие в собственост жилищна кооперация “КЦ-55”-блок А и блок Б”, не се има предвид учредено вещно право на строеж по смисъла на чл.63, ал.1 ЗС, тъй като в полза на [фирма] право на строеж от друго лице не е било учредявано-търговецът е закупил земята с н.а.№45, том II, рег.№4034, н.д.№230/2006г. и е бил собственик на терена. Прието е, че в законодателството не съществува забрана за ипотекиране на бъдещ имот, но в разпоредбата на чл.166, ал.2 ЗЗД е въведено изискването, че ипотека може да се учреди само върху поединично определени имоти, т.е. че ипотекираният имот трябва да бъде точно индивидуализиран в нотариалния акт за ипотека. Изложени са съображения, че предназначението на изискването за “специалност на ипотека” е от една страна да предпази собственика на имота от прекомерно обременяване и от друга страна да информира всички трети лица кой е конкретно ипотекираният имот, като по този начин им противопостави вписаната върху него ипотека. Прието е, че това предназначение може да бъде изпълнено само при точно индивидуализиране на ипотекирания имот, който следва да е достатъчно индивидуализиран.

Прието е, че ипотека на бъдеща вещ ще произведе своето действие едва след възникването на индивидуализирания в нея имот. В случая е прието,

че в нотариалния акт за учредяване на ипотеката има препратка към инвестиционния проект и издаденото разрешение за строеж, което сочи, че имотът не е индивидуализиран в договора за ипотека, а само определяем. Изложени са съображения, че ипотека на бъдеща вещь би била допустима при условие, че в акта за учредяването е налице пълна индивидуализация на имота, върху който тежи ипотеката, а в конкретния случай такава няма - в акта за учредяване на ипотеката не са посочени за всеки един от бъдещите обекти дори местонахождението като ниво /етаж/, изложение, застроена площ, граници.

Прието е, че в случая не е спазено и изискването на чл.170 ЗЗД за тъждество на имота-същото следва да е видно от съпоставката на акта за учредяване на ипотеката и действително изградения обект, а не от съпоставка на идеен или одобрен инвестиционен проект с изграденото, още повече, че тези проекти биха могли да бъдат изменени след учредяване на ипотеката.

Изложени са съображения, че придобиването на сграда по чл.92 ЗС от собственика на земята по приращение не следва да се тълкува в смисъл, че след като земята е ипотекирана, следва да се счита за ипотекирана и сградата върху нея, тъй като с построяването на сградата възниква нов обект, който е различен от терена, върху който сградата е построена и не е принадлежност към главната вещь по смисъла на чл.97 ЗС.

**По въпроса когато предмет на ипотеката е право на собственост върху терена, ипотеката разпростира ли действието си върху бъдещите приращения върху имота във вид на новопостроени сгради по време на действието на ипотеката при липса на уговорки за действието на ипотеката спрямо отделни елементи на правото на собственост, включително и спрямо бъдещите приращения настоящият състав приема следното:**

**Когато предмет на ипотеката е право на собственост върху терена, ипотеката разпростира действието си и върху бъдещите приращения върху имота във вид на новопостроени по време на действието на ипотеката сгради, ако при сключване на договора е постигнато съгласие ипотеката да има действие и спрямо бъдещите приращения.**

Съображенията за това са следните:

След застрояването е възможно теренът да не представлява вече самостоятелен обект на права, ако застрояването е до такава степен плътно и ако самостоятелните обекти в сградата принадлежат на различни лица. Теренът в подобна хипотеза ще представлява обща част по смисъла на чл.38 ЗС и не би могъл да бъде самостоятелен обект на разпореждане, а оттам и не би могъл да послужи за удовлетворяване претенциите на ипотекарния кредитор. С оглед на това и доколкото собственикът на терена разполага с правото да го застрои с оглед предвижданията на ЗРП, което право ипотекарният кредитор не може да ограничава, по волята на

страните при сключването на договора за учредяване на ипотека върху незастроен недвижими имот е допустимо да се уговори разпростиране действието на ипотеката и върху сградите, които ще бъдат построени върху този имот, особено ако ипотеката обезпечава отпускане на кредит за застрояването на имота. Подобна уговорка не противоречи на установеното в чл.166, ал.2 ЗЗД изискване за специалност на ипотеката, чиято цел е да не се допусне цялото имущество на длъжника да служи като обезпечение на кредитора, както и за защита правата на трети лица, които биха придобили право на собственост върху част от имуществото на длъжника след учредяване на ипотеката. След като в договора за ипотека изрично е посочено, че ипотеката разпростира действието си и върху сградите, които ще бъдат построени в имота по одобрен към момента на сключването му инвестиционен проект, имотът е в достатъчна степен определен, за да се приеме, че е налице яснота досежно предмета на ипотеката по смисъла на чл.166, ал.2 ЗЗД, както и че не е уговорено цялото имущество на длъжника да служи за обезпечение, а съгласие е постигнато само за реално обособена и надлежно индивидуализирана част от това имущество. Действително пълна индивидуализация на сградите и на отделните обекти в тях към момента на сключване на договора в подобна хипотеза би било практически невъзможно, но доколкото застроеният имот принадлежи на същия собственик и непосредствено след застрояването представлява единен обект на правото на собственост, следва да се приеме, че индивидуализирането му чрез посочване на местоположението, границите и площта на терена, както и на одобрения инвестиционен проект за застрояването му, е достатъчно за поединичното определяне на имота в смисъл на отграничаване от всички останали недвижими имоти, вкл. и от останалото имущество, което длъжникът притежава.

Подобна уговорка не би противоречала и на изискването на чл.167, ал.3 ЗЗД. Ипотечното право ще възникне от момента на построяването на сградата и от този момент кредиторът ще има правото да иска удовлетворяване на претенцията си чрез насочване на принудително изпълнение върху сградата. Подобно условие не би се отразило на действителността на договора за ипотека, тъй като законът не установява изрична забрана за учредяване на ипотека с модалители. Още повече, че целта на разпоредбата на чл.167, ал.3 ЗЗД е да не се увреждат интересите на действителния собственик на имота, върху който се учредява ипотеката и да не бъде ипотекиран чужд имот без съгласието на неговия собственик. А след като самият собственик на терена, върху който предстои да бъде извършено строителство въз основа на надлежно одобрен инвестиционен проект е изразил съгласие построеното да служи за обезпечение на кредитора, интересите му няма да бъдат увредени и целта на разпоредбата на чл.167, ал.3 ЗЗД ще бъде постигната. **В подобна хипотеза следва да се приеме за допустимо ипотекиране на бъдеща вещ, като ипотеката ще**

**произведе действие след създаването на вещта, т.е. при условие, че вещта бъде създадена и правото на собственост върху нея принадлежи на лицето, което е учредило ипотеката** и доколкото законът не установява изрична забрана за ипотекиране на бъдещи вещи. Изискването на чл.167, ал.3 ЗЗД касае принадлежността на правото на собственост върху вещта към момента, в който ипотеката ще произведе действие. Противното би означавало намеса в свободата на договаряне за модалитет, който не уврежда нито собственика на имота, нито трети лица, тъй като ако към момента на построяването сградата не е собственост на лицето, което е учредило ипотеката, ипотечното право няма да възникне. **По въпроса за необходима и достатъчно пълна индивидуализация на ипотекираното право да се построи и придобие в собственост цяла бъдеща сграда с оглед изискването на чл.166, ал.2 ЗЗД и чл.167, ал.1 ЗЗД, както и следва ли всички бъдещи самостоятелни обекти в бъдещата сграда да бъдат включени със съответната им индивидуализация, за да има ипотеката действие върху цялата сграда по отношение и на отделните самостоятелни обекти в нея, възникнали с построяването ѝ** настоящият състав приема следното: Когато към момента на сключване на договора за ипотека е налице надлежно одобрен инвестиционен проект за застрояването на терена, по който е възможно да бъде извършена индивидуализацията на обектите, които ще бъдат построени, изискването на чл.166, ал.2 ЗЗД за индивидуализация на ипотекирания имот следва да се приеме за спазено, ако в договора е посочено, че ипотеката ще има действие и върху построеното въз основа на одобрения инвестиционен проект. Ипотеката в този случай ще се счита учредена под условие и ще произведе действие от момента на завършване на строителството, ако след построяването на сградата е налице тъждество между посочения в ипотечния договор и реално възникнал недвижим имот и този имот е собственост на учредителя на ипотеката. Не е необходимо всички бъдещи самостоятелни обекти в бъдещата сграда да бъдат посочени в договора с пълната им индивидуализация, за да има ипотеката действие върху цялата сграда, а при последващо разпореждане и за отделните самостоятелни обекти в нея.

Съображенията за това са следните:

На първо място следва да се има предвид, че с оглед изискването за тъждество между посочения в ипотечния договор и реално възникнал имот и с оглед изискването този имот да е собственост на учредителя на ипотеката както към момента на сключване на договора, така и към момента на завършването на строежа, цялата сграда ще принадлежи на учредителя на ипотеката лице след построяването ѝ. В този смисъл, за да се приеме, че ипотеката разпростира действието си и върху сградата и че обектът е надлежно индивидуализиран, е достатъчно посочването на

месторазположението на сградата върху терена, вкл. и посредством препращане към одобрения инвестиционен проект за застрояването. Непосредствено след завършването на строежа и въвеждането на сградата в експлоатация цялата сграда, т.е. всички самостоятелни обекти в нея, принадлежат на собственика на терена, което е основната предпоставка ипотеката да разпростре действието си и върху тях. А за това е достатъчно индивидуализирането на сградата да бъде извършено при сключването на договора за ипотека само по одобрения вече инвестиционен проект. Последващите разпореждания с отделни самостоятелни обекти собственикът на сградата ще извършва след като ипотеката вече е разпростряла действието си върху сградата. Освен това изричното уговаряне на разпространето на действието на ипотеката върху бъдеща сграда с препращане към одобрен инвестиционен проект внася в достатъчна степен яснота досежно предметното действие на ипотеката-ипотеката ще има действие върху всичко, което ще бъде построено въз основа на този инвестиционен проект. Подобна клауза не би могла да въведе в заблуждение добросъвестен последващ приобретател на самостоятелен обект в сградата при положение, че ипотеката в този ѝ вид е вписана по персоналната партида на собственика на терена-ипотеката ще има действие върху всичко, което собственикът на терена е построил след учредяването ѝ въз основа на одобрения към момента на учредяването и посочен в договора инвестиционен проект. Само ако предмет на ипотеката е един или част от самостоятелните обекти в сградата, която ще бъде построена, ипотеката ще произведе действие само при пълна индивидуализация на тези обекти, тъй като изискването на чл.166, ал.2 ЗЗД, както вече беше отбелязано, има за цел имотът да бъде индивидуализиран по начин да бъде отграничен напълно от друг имот от същия вид, включително и от останалите самостоятелни обекти в същата сграда, както и предмет на обезпечение да бъдат реално определени имущества, а не цялото имущество на длъжника. По основателността на касационната жалба и с оглед изложеното по-горе становище, настоящият състав приема, че обжалваното решение е валидно и процесуално допустимо, но по същество неправилно. Както правилно е прието в обжалваното решение по отношение на договора за ипотека от 22.01.2007г. /н.а.№20, том I, рег.№617, н.д.№20/2007г. на нотариус №366 по регистъра на Нотариалната камара/, с израза “заедно с правото на строеж, включващо правото да се построи и придобие в собственост жилищна кооперация “КЦ-55”-блок А и блок Б” не се има предвид учредено вещно право на строеж по смисъла на чл.63, ал.1 ЗС. Между страните при сключването на договора е постигнато съгласие ипотеката да разпростре действието си и върху жилищната кооперация “КЦ-55”, която следва да бъде построена в УПИ XII-918.104 след сключването на договора, включително и върху всички самостоятелни

обекти в нея по одобрения инвестиционен проект и издадено строително разрешение №233/19.09.2006г. Неправилно е прието обаче, че сградата, както и отделните самостоятелни обекти в нея не са индивидуализирани по начин да се приеме, че ипотеката разпростира действието си и по отношение на тях.

Както вече беше отбелязано, когато към момента на сключване на договора за ипотека е налице надлежно одобрен инвестиционен проект за застрояването на терена, по който е възможно да бъде извършена индивидуализацията на обектите, които ще бъдат построени, изискването на чл.166, ал.2 ЗЗД за индивидуализация на ипотекирания имот следва да се приеме за спазено, ако в договора е посочено, че ипотеката ще има действие и върху построеното въз основа на одобрения инвестиционен проект. Ипотеката в този случай ще се счита учредена под условие и ще произведе действие от момента на завършване на строителството, ако след построяването на сградата е налице тъждество между посочения в ипотечния договор и реални възникнал недвижим имот и този имот е собственост на учредителя на ипотеката. Не е необходимо всички бъдещи самостоятелни обекти в бъдещата сграда да бъдат посочени в договора с пълната им индивидуализация, за да има ипотеката действие върху цялата сграда, а при последващо разпореждане и за отделните самостоятелни обекти в нея.

В случая в договора за учредяване на ипотека от 22.01.2007г. изрично е посочено, че строителството на жилищната кооперация "КЦ-55" ще бъде извършено по одобрен инвестиционен проект, посочено е точното местоположение на двата блока на сградата на терена, както и броя на самостоятелните обекти във всеки блок и предназначението на тези обекти /апартаменти, магазини, офиси и гаражи/. Установено е и тъждество между обектите по инвестиционен проект и реално изградените обекти в сградата, което е отразено в представеното при сключване на договора за продажба от 18.11.2008г. /н.а.№43, том V, рег.№10925, н.д.№784/2008г./ удостоверение по чл.202 ЗУТ, издадено от [община] на 18.01.2008г. С оглед на това следва да се приеме, че в сключения на 22.01.2007г. договор за ипотека бъдещата сграда и отделните обекти в нея са в достатъчна степен индивидуализирани, за да е налице яснота досежно обстоятелството, че ипотеката разпростира действието си по отношение на цялата сграда, както и по отношение на всеки един от самостоятелните обекти в същата, изградени по одобрения към момента на сключване на договора инвестиционен проект. Договорът е вписан по партидата на собственика на терена, поради което следва да се приеме, че ипотеката е противопоставима на всеки последващ приобретател на самостоятелен обект в сградата. Още повече, че цялата новопостроена сграда непосредствено след завършването на строителството и въвеждането ѝ в експлоатация, принадлежи на собственика на терена, т.е. на ипотекарния



длъжник по сключения на 22.01.2007г. договор, а по отношение на индивидуализацията на самата сграда не съществува спор, че е извършена надлежно при сключването на договора за ипотека. А след като сградата е надлежно индивидуализирана, което обосновава извода, че не съществува пречка ипотеката да разпростре действието си по отношение на нея, то следва да се приеме, че последващите разпоредителни сделки, извършени от собственика на сградата с отделни обекти от нея не изключват тези обекти от предметния обхват на ипотеката.

Неоснователен е доводът на ответника по касационна жалба, че ипотеката не разпростира действието си върху отделните самостоятелни обекти в сградата, тъй като подобна индивидуализация прави невъзможно извършването на сигурна и точна справка относно наличие на тежести върху имота, предмет на последваща покупко-продажба.

Както вече беше отбелязано, ипотеката е вписана по персоналната партида на собственика на терена като договорът за учредяването ѝ е посочен. Тази информация дава възможност за извършване на подробна справка за наличните тежести и осигурява в достатъчна степен защита на приобретателите на самостоятелни обекти в новопостроената сграда. Липсата на имотни партиди към настоящия момент сочи на необходимостта приобретателят да извърши по-детайлна справка за състоянието на имота по личната партида на прехвърлителя, доколкото и последващо самостоятелно отбелязване на новопостроената сграда по личната партида на прехвърлителя след завършването на строежа не се извършва. Изискването за посочване на граници на всеки един самостоятелен обект още при сключването на договора за ипотека, както и за посочване на идентификатор за всеки обект, което ответникът по касационна жалба счита за необходимо, би обезсмислило възможността за сключване на договор за кредитиране на строителство чрез учредяване на ипотека върху сградата, която ще бъде построена с получените по договора за кредит суми, тъй като това би било обективно невъзможно. Сключването на подобни договори обаче не е забранено изрично, а не би могло да се приеме и че със сключването им се заобикаля установена в закон забрана.

Неоснователни са и доводите на ответника по касационна жалба, основани на твърдения за неяснота относно индивидуализацията на имота /дворното място/ по договора за ипотека.

След като имотът е урегулиран, площта и границите на същия се определят от действащия П., а при наличие на кадастрална карта границите на имота са отбелязани в същата. Погрешното посочване на площта на имота в нотариалния акт, обективиращ сделката, както и погрешното изписване на някоя от границите на имота, не обосновава извод за неяснота досежно неговата индивидуализация и идентичност, ако не съществува спор, че идентификационният номер на имота по кадастрална карта, респ. номерът

на УПИ по действащия П. са посочени точно. Освен това по делото не съществува спор, че договорът за ипотека действително е вписан по персоналната партида на Г. И. П., от когото В. З. М. е придобила правото на собственост върху имот с идентификатор 67653.918.104.1.30, както и за последователността на извършваните по тази партида вписвания. Подобно несъответствие би довело до затруднение при извършването на справка, ако вписванията бяха извършвани по реалните партиди на имотите, но не и когато са извършени по персоналната партида и не съществува спор досежно личността на прехвърлителя, както и досежно обстоятелството, че същият не притежава и друг имот с подобен номер по П., респ. по кадастрална карта. Предварителните имотни партиди, на които се позовава ответникът по касационна жалба, не са установени като задължителни и дори да бъдат изготвени, вписването в тях няма официален характер и не би могло да замести понастоящем извършените вписвания в персоналната партида на собственика на имота.

По реда на чл.293,ал.1 ГПК решението на въззивния съд следва да бъде отменено и вместо това спорът бъде решен по същество, като предявеният от В. З. М. иск бъде отхвърлен като неоснователен.

По изложените по-горе съображения,Върховният касационен съд, състав на Първо гражданско отделение

#### Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ въззивното решение на Смолянския окръжен съд, постановено на 30.04.2013г. по в.гр.д.№ 151/2013г. и вместо това ПОСТАНОВЯВА: ОТХВЪРЛЯ предявения от В. З. М. с ЕГН [ЕГН], с адрес [населено място], [община] против [фирма] със седалище и адрес на управление [населено място], [улица] и ЕИК[ЕИК] иск за признаване за установено, че върху собствения на В. З. М. недвижим имот с идентификатор 67653.918.104.1.30 по кадастрална карта и кадастрален регистър на [населено място] не е учредена договорна ипотека с договор за ипотека, сключен на 22.01.2007г. /н.а.№20, том I, регистър №617, дело №20/2007г. на нотариус с №366 съгласно регистъра на Нотариалната камара.

ОСЪЖДА В. З. М. на основание чл.78, ал.3 ГПК да заплати на “И. А. Б.” сумата 3842.22лв. /три хиляди осемстотин четиридесет и два лева и 22ст./, представляващи направените по делото разноски.

Председател:

Членове: