

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2831

гр. София, 30.03.2022 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-II-E, в закрито заседание на тридесети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Иванка Иванова

Членове: Петър Люб. Сантиров
Виктория М. Станиславова

като разгледа докладваното от Петър Люб. Сантиров Въззивно гражданско дело № 20211100512414 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 435 и сл. от Граждански процесуален кодекс (ГПК).

Образувано е по частна жалба на „Е.С.Р.“ ЕООД срещу Разпореждане /Постановелние/ от 08.09.2021 г. на ЧСИ С.П., с рег. № 921 на КЧСИ, с което е постановен отказ за вдигане на наложена възбрана върху недвижим имот по изпълнително дело № 20209210400833, вписана в СВ-София на 18.09.2020 г., акт № 196/2020 г., том № 11, дв. вх. рег. № 51087/18.09.2020 г., върху следния недвижим имот: АПАРТАМЕНТ №31 /тридесет и едно/, находящ се в гр. София, СО район „*****“, жилищен комплекс „*****“, блок №*****

В жалбата са наведени оплаквания за неправилност на обжалваното постановление, поради допуснати нарушения на процесуалния закон, аргументирайки се с разпоредбата на чл. 433, ал. 3 и 4 ГПК /ДВ бр. 100/2019 г./ Сочи, че следва да се признае правото му на жалба по арг. от разпоредбата на чл. 435, ал. 4 ГПК, вр. чл. 496, ал. 2 ГПК, както и възприетото разрешение дадено в ТР № 1/2018 г. на ОСГТК на ВКС. Изтъква, че с оглед разпоредбите на чл. 23-32 от Правилника за вписванията, както и трайно установената практика на ВКС не съществува друга възможност да се заличи вписаната възбрана, тъй като няма призната възможност да поиска заличаването ѝ. Моли съда да отмени обжалвания отказ и вдигне наложената възбрана.

В срока по чл. 436, ал. 3 ГПК е постъпило възражение от вискателя по изпълнителното дело - „О.Б.Б.“ АД, в което, поддържайки се, че жалбата е неоснователна, тъй като искането за вдигане на възбраната следва да изхожда от кредитора.

В срока по чл. 436, ал. 3 ГПК са постъпили и мотиви от ЧСИ С.П., в което се изразява становище за недопустимост на жалбата, а при условията евентуалност за нейната неоснователност. Поддържа, че жалбоподателят не е легитимиран на основание чл. 435, ал. 4 от ГПК да обжалва действията на ЧСИ. При условията на евентуалност счита, че продажбата на имот на публична продан не е основание за заличаване на възбраните, наложени върху него, защото са непротивопоставими на купувача по принцип.

Съдът, като взе предвид доводите на страните и приложените по делото доказателства, намира частната жалба за процесуално недопустима по следните съображения:

Изпълнително дело №20209210400833 по описа на ЧСИ С.П., с рег. № 921 на КЧСИ, е образувано по молба, с вх. №12286/15.09.2020г. на вискателя „О.Б.Б.“ АД, въз основа на Изпълнителен лист издаден на 12.08.2020 г. от РС-София на основание Заповед за незабавно

изпълнение /чл.417 от ГПК/, издадена по гр.д. № 2020 от 2805 г. на Районен съд София, 29 с-в срещу длъжника Н.Г.А., и ипотекарния длъжник М.Д. А.. Въз основа на молбата и изпълнителния лист, изпълнението е насочено върху следния недвижим имот: АПАРТАМЕНТ №31 /тридесет и едно/, находящ се в гр. София, СО район „*****“, жилищен комплекс „*****“, блок №*****

Насрочена е публична продан с времетраене от 12.04.2021 г. до 12.05.2021 г. На 13.05.2021 г. с протокол № 117 за купувач на имота е обявен „Е.С.Р.“ ЕООД /жалбоподателят/, придобил имота съгласно влязло в сила на 18.06.2021 г. Постановление за възлагане на недвижим имот. Влязлото в сила постановление за възлагане на недвижим имот №137/25.05.2021г. е вписано на 23.06.2021г., акт № 7, том 111, вх. рег. № 42973 в Служба по вписванията - гр. София.

Съгласно чл. 535, ал. 4, изр. 1 ГПК трето лице може да обжалва действията на съдебния изпълнител само когато изпълнението е насочено върху вещи, които в деня на запора, възбраната или предаването, ако се отнася за движима вещ, се намират във владение на това лице, а отказа на съдебния изпълнител да заличи наложената възбрана, не попада сред тях.

Нещо повече, макар като купувач на недвижим имот, предмет на публична продан, реализирана от съдебния изпълнител, жалбоподателят да встъпва в правата на длъжника съобразно чл. 496, ал. 2 ГПК, то и в това му качество не може да обжалва отказа на съдебния изпълнител да вдигне наложената възбрана, след като такава възможност не е предвидена за длъжника в чл. 435, ал. 2 ГПК.

Разпоредбите на чл. 435 ГПК са императивни и не следва да се тълкуват разширително, още повече че едно такова тълкуване би влязло в противоречие с принципите на бързина и процесуална икономия в изпълнителния процес. Следва и да се има предвид и законодателната воля, вложена в разпоредбата на чл. 435 ГПК, доколкото от редакциите на посочения текст може да се направи извод, че когато обществените отношения са налагали разширяване на достъпа до съдебен контрол в изпълнителния процес, такава възможност е била изрично регламентирана, чрез съответните законови изменения (напр. ДВ бр. 86/17 г.).

В заключение следва да се отбележи, че жалбоподателят в качеството си на купувач от публична продан, е легитимиран да иска заличаване на възбраната, съгласно приетото с ТР № 1 от 10.07.2018 г. по тълк. д. № 1/2015 г. на ОСГТК на ВКС, в която е прието, че след влизане в сила на постановлението за възлагане от публична продан, придобилият собствеността купувач и всеки следващ приобретател на имота може да поиска заличаване на вписаната възбрана по изпълнението, ако не му е противопоставима и не брани права. Жалбоподателят – купувач от публична продан, разполага с правната възможност да сезира съдията по вписванията с искане за заличаване на вписаната възбрана, независимо дали изпълнителното производство е приключило като цяло – с изпълнение на задължението и събиране на разноските, в който случай би било налице основание за вдигане на възбраните по чл. 433, ал. 3 ГПК След като публичната продан е успешно приключила и липсва основание за противопоставимост на възбраната спрямо купувача и няма данни тя да брани някакви други права, то следва да се признае правен интерес на жалбоподателя в производство по чл. 31 Правилника за вписванията да поиска заличаване на вписаната възбрана, така че имотът да може да бъде освободен от всякакви тежести. В този смисъл е определение № 141/17.07.2018 г. по ч. гр. д. № 3974/2015 г., II г. о. на ВКС.

Така мотивиран, Софийският градски съд

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалба, с вх.№ 24482 от 21.09.2021 г. по описа на ЧСИ С.П., с рег. № 921 на КЧСИ, и с вх. № 21527/14.10.2021 г., подадена от „Е.С.Р.“ ЕООД срещу Разпореждане от 08.09.2021 г. на ЧСИ С.П., с което е постановен отказ за вдигане на

наложена възбрана върху недвижим имот по изпълнително дело № 20209210400833.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО може да бъде обжалвано пред Софийски апелативен съд с частна жалба, в едноседмичен срок от връчването на препис на жалбоподателя.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____