

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1215

гр. Благоевград, 21.12.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН  
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и първи  
декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Петър Узунов

Членове: Емилия Дончева  
Вера Коева

като разгледа докладваното от Вера Коева Въззивно гражданско дело №  
20221200500927 по описа за 2022 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.435 – 438 и сл. От ГПК.

Образувано е по жалба от В. А. М., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.П.,  
ул.“\*\*\*” подадена против действия на ЧСИ М.В., по изпълнително дело №  
72/2022г. по описа на съдия – изпълнителя.

Твърди се в жалбата, че изп.д.№ 72/2022г. по описа на ЧСИ М.В. е  
образувано по искане на вискателя З. А. Т. въз основа на изпълнителен лист,  
издаден по влязло в сила решение по гр.д.№ 1097/2020г. по описа на ОС  
Благоевград, с което „\*\*\*“ ЕООД е осъдено да заплати на вискателя  
99 000,00 лв. по предоставен заем на 30.11.2015г., сумата от 71, 000,00 лева  
предоставен заем на 30.11.2015г. и сумата от 10 000,00 лв., предоставен заем  
на 28.11.2016г. Твърди се в молбата, че преди влизане в сила на  
осъдителното решение за горните суми З. А. Т. е предявил иск по чл.135 ЗЗД  
срещу длъжника „\*\*\*“ ЕООД, ЕТ „\*\*\*В“ ЕИК \*\*\* и „\*\*\*“ ЕООД, ЕИК \*\*\* за  
прогласяване на относителната недействителност спрямо него на  
разпоредителните сделки за имот УПИ I - 075001, площ 3503 кв.метра,  
землището на с.Б. , община П., ведно с построените в същия сгради  
бригадирски стан с ремонтна работилница, склад, административна сграда,  
контролно -пропусквателен пункт, както следва : продажба от „\*\*\*“ ЕООД на  
ЕТ“\*\*\*В“ и продажба от ЕТ „\*\*\*В“ на „\*\*\*“ ЕООД.

Твърди се, че по този иск е било образувано т. дело № 138 / 2017г. на  
ОС Благоевград, а исковата молба е вписана 10.11.2017г. С решение № 4629  
от 15.10.2018г. по т.д.№ 138 / 2017г. ОС Благоевград е уважил иска по чл.135  
и е прогласил относителната недействителност спрямо З. Т. на увреждащите  
го разпоредителни сделки, като решението е потвърдено с решение № 646 от  
19.03.2019г. по въззивно т.д.№271 /2019г. на Апелативен съд София и е  
влязло в сила на 17.02.2020г., като с определение № 85 от същата дата по

к.гр.дело № 2759 /2019г. на 4-то гр.о. на ВКС, въззивното решение не е допуснато до обжалване.

Сочи се, че влязлото в сила решение не е отбелязано в 6-месечния срок по чл.115. ал.1 от ЗС, не е отбелязано и към настоящия момент, но на 10.11.2020г. В. А. М. е придобила чрез договор за покупко-продажба недвижимите имоти от „\*\*\*“ ЕООД.

Сочи се, че по изп.д.№ 72/2022г. ЧСИ В. е изпратила покана за доброволно изпълнение и съобщение до „\*\*\*“ ЕООД в качеството му на „собственик, приобретател по относително недействителна сделка“ за насрочване на опис на 05.07.2022г. върху имота собственост на В. М., а именно имот с идентификатор 03294.75.4, землището на с.Б., община П. и построените в него сгради с идентификатори 03294.75.4.1, 03294.75.4.2, 03294.75.4.3 и 03294.75.4.4.

Твърди се, че действията насочени от ЧСИ срещу недвижимия имот, собственост на В. А. М. са незаконосъобразни. Изтъква се, че вписаната искова молба, за прогласяване на относителната недействителност срещу „\*\*\*“ ЕООД, запазва защитно- оповестителната си функция до 6 месеца от влизане в сила на решението. Съгласно чл.115, ал.2, изречение второ от ЗС, вписването на исковата молба губи действието си, ако решението по нея не бъде отбелязано в 6- месечен срок от влизането му в сила. Ето защо се посочва, че към момента на придобиване на имота от В. М. на 10.11.2020г., вписаната искова молба по иска по чл.135 ЗЗД е била загубила действието си (защитно-оповестително) и решението по нея й е непротИ.поставимо и като трето лице вписало права върху имота тя не може да търпи принудително изпълнение.

При тези аргументи се иска отмяна като незаконосъобразни действията на ЧСИ М.В. по изпълнително дело № 72 /2022г. насочени срещу собствения на В. А. М. имот с идентификатор 03294.75.4, землището на с.Б., община П. и построените в него сгради с идентификатори 03294.75.4.1,03294.75.4.2, 03294.75.4.3 и 03294.75.4.4.

Ответната по жалбата страна – вискателя по изпълнителното производство З. А. Т. е оспорил основателността на жалбата с нарочно становище. Оспорва се твърдението на жалбоподателя, че решението по уважения по чл.135 ЗЗД иск е загубило действието си, поради това, че е не било отбелязано в 6 месечен срок по чл.115, ал.1 ЗС. Посочва се, че искът по чл.135 ЗЗД не попада в хипотезите на чл.114 ЗС, тъй като с него се иска обявяване на относителна недействителност на подлежащите на вписване актове, но не и разваляне, унищожаване, отменяване или признаване нищожност на тези актове, поради което е недопустимо разширително тълкуване на чл.114 ЗС. Горното се обосновава и с облигационния, не вещен характер на иска по чл.135 ЗЗД, а при уважаването му прехвърленото имущество не излиза от патримониума на приобретателя, а кредиторът по паричното вземане получава само възможността да насочи изпълнението за удовлетворяване на вземането си към това имущество. Отделно от това се изтъква, че в решението, с което е уважен искът по чл.135 ЗЗД съдът не е дал

шестмесечен срок на ищеца да извърши това отбелязване, поради което този срок не е започнал да тече. За такова тълкуване се сочи съдебна практика, както и се прави аналогия с други процесуални институти.

При поддържане на правни доводи в горната насока се иска отхвърляне на жалбата като неоснователна.

Към жалбата са приложени мотиви, на основание чл.436, ал.3 ГПК във вр. с чл.262, ал.3 ГПК от ЧСИ М.В., с изложени подробни съображения с обосноваване тезата за неоснователност на оспорването.

С Определение № 1095/11.11.2022г., постановено по делото частната жалба с вх.№ 2210/22.06.2022г. е оставена без движение и на жалбоподателя е указано да конкретизира кои точно действия на ЧСИ В. обжалва, да посочи в какво се състои тяхната порочност, както и да се изложат твърдения дали жалбоподателят владее имота, по какъв начин и придобито това владение и от кога.

На 25.11.2022г. е постъпила поправена жалба от В. А. М. с вх.№ 13486, с която се иска отмяна като незаконосъобразни действията на ЧСИ В. по изп.д.№ 72/2022г., насочени срещу собствения на В. А. М. имот с идентификатор 03294.75.4, землището на с.Б., община П. и построените в него сгради с идентификатори 03294.75.4.1, 03294.75.4.2, 03294.75.4.3 и 03294.75.4.4, изразяващи се във вписване на възбрана върху същите. В мотивите на поправената жалба се посочва, че съдия изпълнителя е нарушил чл.483 ГПК, като не се е уверил, чрез съответните справки чия собственост е имота и че сделката, с която жалбоподателят се легитимира за собственик е протИ.поставима на вискателя.

Едва с поправената жалба е представен и Констативен протокол от 13.11.2020г., с която „\*\*\*“ ЕООД удостоверява, че като продавач е предал на В. М., като купувач – владението на имот с идентификатор 03294.75.4, землището на с.Б., община П. и построените в него сгради с идентификатори 03294.75.4.1, 03294.75.4.2, 03294.75.4.3 и 03294.75.4.4.

Съдът, като обсъди изложените в частната жалба оплаквания, взе предвид доказателствата по делото, съобрази изискванията на закона, намира за установено следното:

Настоящата жалба се явява недопустима, тъй като жалбоподателят не разполага с активна процесуална легитимация да образува настоящото производство, поради което следва да се остави без разглеждане, а производството да се прекрати, по следните съображения:

Обжалват се действия, извършени по изп. д. № 72/2022г. по описа на Частен съдебен изпълнител М.В., рег. № 797 на Камарата на ЧСИ, с район на действие ОС – гр. Благоевград.

Процесното изпълнителното дело е било образувано по молба на З. А. Т. въз основа на изпълнителен лист № 31 от 26.05.2022г., издаден въз основа на влязло в законна сила Решение № 192/14.04.2022г. по г.д.№ 1097/2020г. по описа на ОС Благоевград с искане насочване на принудително изпълнение срещу длъжника „\*\*\*“ ЕООД.

С молбата за образуване на изпълнителното дело вискателят е поискал с връчване на ПДИ да се наложи заповор върху открито движимо имущество, заповор върху банкови сметки, както и възбрана върху изброени и описани недвижими имоти, като е поискал техният опис, оценка и продажба, като се посочва, че с решение по т.д.№ 138/2017г. на ОС Благоевград, влязло в сила на 17.02.2020г. са обявени за относително недействителни спрямо вискателя отчуждителните сделки, сключени между длъжника „\*\*\*“ ЕООД и ЕТ „\*\*\*В“ и от ЕТ „\*\*\*В“ на „\*\*\*“ ЕООД относно описаните имоти.

Съдия изпълнителят е пристъпил към изпълнение като на 03.06.2022г. е изпратил ПДИ до длъжника и на същата дата, на основание чл.449, ал.2 ГПК вр. с чл.26 от Правилника за вписванията е адресирал до Агенцията по вписванията, Сл.Вписванията П. искане за вписване на възбрана върху Поземлен имот с идентификатор 03294.75.4 и на сгради с идентификатори: 03294.75.4.1; 03294.75.4.2; 03294.75.4.3 и 03294.75.4.4.

На 06.06.2022г. с Постановление за налагане на възбрана е наложена такава върху посочените недвижим имоти.

На 22.06.2022г. от В. А. М. е подала жалба до ОС Благоевград, чрез ЧСИ В., която е предмет на разглеждане в настоящото производство.

В настоящия случай, макар жалбоподателят да се позовава на текста на чл. 435, ал. 4 от ГПК, от фактическа страна същата твърди, но не представя доказателства, че притежава качеството на трето лице, което съгласно чл. 435, ал. 4 от ГПК би могло да обжалва действията на съдия изпълнителя по възбраняване на процесните имоти.

В правната теория (проф. Ж. Сталев), в практиката на ВС и различните съдилища, е утвърдено константно разбиране, че защитата на трето лице чрез обжалване действията на ЧСИ по реда на чл. 332, ал. 2 от ГПК (отм.), чиято разпоредба изцяло съответства на чл. 435, ал. 4 и ал. 5 от ГПК, е владелческа защита, а собственикът може да се защитава чрез иск по реда на чл. 336 от ГПК (отм.), съответстващ на чл. 440 от ГПК.

В цитирания текст се има предвид владението като фактическо положение, а не правото на владение като субективно вещно право. Следва да се посочи, че решението на съда по повод на жалба против действия на съдебен изпълнител, няма сила на пресъдено нещо относно материалното право на собственост или друго вещно право, което притежателят му претендира по общия исков ред.

В нормата на чл. 435 ГПК са изброени изчерпателно лицата, които са легитимирани да обжалват действията на съдебния изпълнител, конкретните действия, подлежащи на съдебен контрол и основанията за това. Посочената норма е императивна.

В случая жалбоподателят само твърди, че е трето лице по отношение на изпълнителното производство, но с нищо не доказва, че е придобила владението върху имота преди завеждане на делото, по което е постановено изпълняваното решение.

От представеният по делото нотариален акт за покупко- продажба на

недвижим имот №175, том2, рег.№ 6814, дело № 348/2020г., вписан в СВ с вх.рег.№ 1979 от 10.11.2020г., вх.рег.№ 1982 от същата дата, Акт № 161, том 7, дело № 1174/2020г. на Нотариус Шутова, с район на действие РС П., се установява, че жалбоподателят В. М. е придобила собствеността върху имота на 10.11.2020г., на основание покупко – продажба, т.е. на дата, следваща датата на образуване на делото, по което е постановено изпълняваното решение. Изп.дело 72/2022г. по описа на ЧСИ В. е образувано по изпълнителен лист, издаден по влязло в сила решение по гр.д.№ 1097/2020г. по описа на БОС, като след справка от деловодната система Асуд исковата молба по това дело е подадена на 14.09.2020г. Следователно, собствеността жалбоподателят е придобил след образуване на делото, по което е издаден изпълнителен титул. Нещо повече – в нотариалният акт, с който жалбоподателят се легитимира за собственик на недвижимите имоти липсва изрично отбелязване, че владението се предава от продавача на купувача /жалбоподател в настоящото производство/ в деня на изповядване на сделката. Към датата на вписване на възбраната на процесните недвижими имоти на 06.06.2022г. също няма данни имотите да са във владение като фактическо състояние на жалбоподателя, поради което той не разполага с правата по чл. 453 и сл.от ГПК. Данни за това кога и как е предадено владението като фактическо състояние не може да послужи представения с поправената жалба от 25.11.2022г. Констативен протокол, подписан от жалбоподателя М. и законния представител на „\*\*\*“ ЕООД. Последният документ е частен диспозитивен такъв и като частен документ няма достоверна дата по см. на чл.181 ГПК спрямо третите лица. Като частен документ констативният протокол не съдържа неизгодни за издателите данни, поради което удостоверява само, че изявленията, които се съдържат в него са направени от лицата, посочени в него /арг.чл.180 ГПК/, но не и относно съдържанието и верността на изявления и отразената дата.

В хода на производството жалбоподателят не ангажира доказателства в подкрепа на факта и момента на придобиване на владението върху процесните имоти и то към дата, предхождаща подаване на иска, решението по което се изпълнява.

В този смисъл не може да се приеме, че жалбоподателят е такава фигура, която изисква хипотезата на чл. 453, ал. 4 от ГПК, респективно, че е налице задължителната предпоставка за допустимост на настоящата жалба, а именно активна процесуална легитимация.

За пълнота на изложението следва да се изтъкне следното:

С Решение № 128 от 2.06.2016 г. на ВКС по гр. д. № 335/2016 г., IV г. о., ГК, докладчик председателят Светла Цачева, постановено по чл.290 ГПК е допуснато касационно обжалване по процесуалноправния въпрос по приложението на чл. 449, ал. 2 ГПК - следва ли съдебният изпълнител да се увери преди налагане на възбраната, че вещта е собственост на длъжника, както и на основание чл. 280, ал. 1, т. 2 ГПК по материалноправния въпрос по приложението на чл. 74 ЗЧСИ - налице ли е причинна връзка между наложена от съдебния изпълнител възбрана върху чужд имот и претърпяна от собственика му вреда от доброволно изплатена неустойка на трето лице,

поради неизвършена след възбраната сделка с имота.

Според възприетото в касационното решение становище, съгласно чл. 449, ал. 1 и ал. 2 ГПК, когато изпълнението се насочва върху имот, съдебният изпълнител едновременно с поканата за доброволно изпълнение до длъжника, изпраща до службата по вписванията писмо за налагане на възбрана върху имота. Възбрана се налага чрез вписването и в нотариалните книги по партидата на длъжника, където се нанасят последователно всички вписвания, отбелязвания и заличавания и се посочва и съответната книга, том и страница, където е подреден актът - чл. 36, ал. 1 от Правилника за вписванията. Към момента на изпращане на писмото за вписване на възбрана върху имот на длъжника, съдебният изпълнител не извършва проверка дали длъжникът действително е собственик на имота. В. ще породи действие само ако длъжникът е собственик и в този случай съгласно чл. 453 ГПК, всички последващи разпоредителни сделки с имота ще бъдат непротивопоставими на вискателя и на присъединилите се кредитори. В случай, че имотът не е собственост на длъжника, вписаната по партидата му възбрана няма да породи действие, нито ще породи действие спрямо действителния собственик, тъй като в нотариалните книги по неговата партидата няма да има вписване.

Задължение за извършване на проверка дали имотът е собственост на длъжника възниква за съдебния изпълнител едва при описа на имота. Съгласно чл. 483 ГПК, съдебният изпълнител описва посочения от вискателя имот, след като се увери, че той е бил собственост на длъжника към деня на налагане на възбраната и тази проверка на собствеността се извършва чрез справка в данъчните или нотариалните книги или по друг начин, включително чрез разпит на съседите. За разлика от действията по налагане на възбрана, чиято цел е да обезпечи изпълнението върху имота за събиране вземането на вискателя, без обаче с това действие да се засягат правата на трети лица, независимо дали имотът е собственост на длъжника, извършването на опис на чужд имот е в нарушение на закона, тъй като би довело до недействителност на публичната продажба - чл. 499 ГПК.

Предвид изложеното, при налагане на възбраната съдебният изпълнител няма задължение за извършване на проверка дали имотът е собственост на длъжника. Съдебният изпълнител извършва проверката дали имотът е бил собственост на длъжника към момента на налагане на възбраната едва при пристъпване към опис на възбранения имот. В случая следва да се направи разграничение между възбраната като наложена от съдия – изпълнителя обезпечителна мярка за охраняване развитието на индивидуалния изпълнителен процес от една страна, а от друга – извършването на конкретен изпълнителен способ, като само последният и то само ако е сред изчерпателно изброените в текста на чл. 435 ГПК подлежи на допустимо обжалване по посочения ред.

При това разрешение се изтъква, че по процесуалноправния въпрос въпрос по приложението на чл. 449, ал. 2 ГПК, действия на частния съдебен изпълнител, наложил възбрана върху чужд имот не са неправомерни. Съдебният изпълнител налага възбрана върху имот, посочен от вискателя

като собственост на длъжника без да извършва проверка за собствеността му. Когато възбраната е наложена върху имот, който не е собственост на длъжника, евентуални вреди могат да настъпят само за вискателя, който не може да се удовлетвори от продан на възбранения чужд имот. За действителния собственик не могат да настъпят вреди, тъй като той разполага с възможността да иска от съдебният изпълнител да вдигне погрешно наложената възбрана или да обжалва действията му - т. 6 от Тълкувателно решение № 6 от 14.03.2014 г. по Тълкувателно дело № 6 от 2013 г. ОСГТК ВКС, съгласно която трето лице, легитимирано да обжалва налагането на обезпечителна мярка "възбрана" върху недвижим имот или да иска отмяната и е и действителният собственик на имот, неправилно посочен като собственост на длъжника. Независимо от това, наложената възбрана върху чужд имот не пречатства собственика да го отчужди в полза на трето лице - по партията на собственика няма наложена възбрана върху имота, а погрешно наложената възбрана не е протИ.поставима както на действителния собственик, така и на придобилото го след налагането и трето лице.

По изложеното следва извода, че жалбата е недопустима и на самостоятелно основание, че е насочена не срещу конкретен изпълнителен способ, предприет от съдия - изпълнителя, а срещу възбраната като действие, свързано с обезпечаване изпълнението на индивидуалното принудително изпълнение, а именно като разпореждане на съдия – изпълнителя определена недвижимата вещь на длъжника, която се предназначава за принудително удовлетворяване на вискателя, като се забранява на длъжника да се разпорежда с нея. В тази връзка жалбата , насочена по същество срещу обезпечителната мярка възбрана е недопустима, доколкото не е насочена срещу конкретен изпълнителен способ, сред изброените в текста на чл. 435 ГПК.

Предвид изложеното подадената жалба /поправена/ от В. А. М. с вх.№ 13486, с която се иска отмяна като незаконосъобразни действията на ЧСИ В. по изп.д.№ 72/2022г., насочени срещу собствения на В. А. М. имот с идентификатор 03294.75.4, землището на с.Б., община П. и построените в него сгради с идентификатори 03294.75.4.1,03294.75.4.2, 03294.75.4.3 и 03294.75.4.4, изразяващи се във вписване на възбрана върху същите, следва да бъде оставена без разглеждане, като процесуално недопустима, а производството по нея прекратено.

По изложените съображения, Окръжен съд Благоевград

## **ОПРЕДЕЛИ:**

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ, като недопустима жалба с вх.№ 2210/22.06.2022г., подадена от В. А. М., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.П., ул.\*\*\* и поправена такава с вх.№ 13486/25.11.2022г., с която се иска отмяна като незаконосъобразни действията на ЧСИ М.В. по изп.д.№ 72/2022г., насочени срещу имот с идентификатор 03294.75.4, землището на с.Б., община П. и построените в него сгради с идентификатори 03294.75.4.1,03294.75.4.2,

03294.75.4.3 и 03294.75.4.4, изразяващи се във вписване на възбрана върху същите.

**ПРЕКРАТЯВА** производството по в.гр.д. № 927/2022 г. по описа на Окръжен съд Благоевград.

Определението може да бъде обжалвано пред Софийски апелативен съд с частна жалба в едноседмичен срок от връчване на препис на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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