

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1204

гр. Пловдив, 11.05.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, V СЪСТАВ, в закрито заседание на
единадесети май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Светлана Ив. Изева

Членове: Радостина Анг. Стефанова
Светлана Анг. Станева

като разгледа докладваното от Светлана Анг. Станева Въззивно частно
гражданско дело № 20225300501027 по описа за 2022 година

Производството е по чл.274 – чл.277 във вр. чл.577 от ГПК.

Обжалвано е определение №186 от 28.03.2022 г., постановено от
съдия по вписванията при Районен съд Пловдив, с което е отказано да се
извърши заличаване на четири броя възбрани, вписани в СВ град Пловдив
както следва: под акт №174, том 8 от 2011 г., наложена от ЧСИ Стоян
Якимов, рег. №844 на КЧСИ; под акт №285, том 7 от 2012 г., наложена от
ЧСИ Мариана Обретенова, рег. №758 на КЧСИ; под акт №292, том 6 от 2016
г., наложена от ЧСИ Константин Павлов, рег. №824 на КЧСИ и под акт №273,
том 2 от 2019 г., наложена от ЧСИ Стефан Горчев, рег. №825 на КЧСИ.

Частният жалбоподател „Пловдив финанс“ ЕООД поддържа, че
атакуваното определение е неправилно и незаконосъобразно по съображения,
изложени в частната жалба, като моли настоящата инстанция да го отмени и
върне делото на съдията по вписванията при РС Пловдив за извършване на
необходимите действия по заличаване на възбраните.

Частната жалба е подадена в срока по чл.577 ГПК, изхожда от
молител в производството – лице, което има право да обжалва постановен
отказ, против определение на съдия по вписванията, подлежащо на
обжалване, внесена е и необходимата държавна такса, поради което е
допустима. Разгледана по същество е основателна.

Производството е започнало по молба вх. №9152/28.03.2022 г.,
подадена от „Пловдив финанс“ ЕООД чрез управителя Д.К., за заличаване на
четири възбрани, вписани в СВ град Пловдив, както следва: под акт №174,
том 8 от 2011 г., наложена от ЧСИ Стоян Якимов, рег. №844 на КЧСИ; под
акт №285, том 7 от 2012 г., наложена от ЧСИ Мариана Обретенова, рег. №758
на КЧСИ; под акт №292, том 6 от 2016 г., наложена от ЧСИ Константин

Павлов, рег. №824 на КЧСИ и под акт №273, том 2 от 2019 г., наложена от ЧСИ Стефан Горчев, рег. №825 на КЧСИ. В молбата е посочено, че молителят е закупил от публична продажба по изпълнително дело №20198250400150 на ЧСИ Стефан Горчев, рег. №825, с район на действие – района на ОС Пловдив, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.507.372.1.10. Постановлението за възлагане е вписано в Агенцията по вписванията, СВ Пловдив с акт №72, том 22 от 2022 г. След справка в Имотния регистър установили, че върху имота има наложени посочените възбрани, като са поискали заличаването им.

За да откаже исканото вписване (като общо понятие, в частност – заличаване), съдията по вписванията е посочил, че възбраните върху имота, чието заличаване се иска, са вписани по реда на чл.26 от глава V на ПВ. В чл.31 от същата глава е уреден реда и условията за заличаване на възбрана, наложена от съдебен изпълнител, съгласно който вписването на възбраните се заличава по писмено нареждане на съдебния изпълнител, наложил възбраната. Позовал се е и на ТР №1/10.07.2018 г. по тълк.д. №1/2015 г. на ВКС, ОСГТК. Приел е, че липсва искане от съдебния изпълнител за заличаване на възбраната, не се касае до вещно право, а за тежест върху имота, като е отказал заличаване на възбраните.

Настоящата инстанция намира изводите на съдията по вписванията за неправилни и незаконосъобразни. Същите са и в противоречие с практиката на ВКС, постановена след изменение на нормата на чл.433, ал.4 ГПК.

Проверката, която извършва съдията по вписванията, следва да е в предметния обхват на т.6 от ТР №7/25.04.2013 г. по тълк.д. №7/2012 г. на ВКС, ОСГТК. Изрично е отбелязано, че същият проверява единствено дали представеният акт подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли предвиденото в Правилника за вписванията съдържание, без да проверява материално правните предпоставки на акта, освен ако това изрично не е предвидено в закон.

Действително, според чл.31 от ПВ вписването на възбраните се заличава по писмено нареждане на учредението или длъжностното лице, което е наложило възбраната или пред което е представена гаранцията или обезпечението. Този текст обаче е в противоречие със закона – чл.433, ал.4 от ГПК в сега действащата редакция, както и с практиката на ВКС, постановена след изменение на тази норма.

Според изложеното в определение №60161/17.12.2021 г., постановено по ч.гр.д. №3678/2021 г. на ВКС, II г.о., новото законодателно решение на чл. 433, ал. 4 ГПК запазва действието на възбраните в периода от вписването им до тяхното заличаване, което означава, че се запазва поредността на вписванията и съответно - противопоставимостта на правата, произтичащи от по-рано вписаните актове през този период. Изменението е в съответствие с целта на възбраната, обезпечена с разпоредбите на чл. 451

ГПК, [чл. 452 ГПК](#), [чл. 453 ГПК](#) и [чл. 496, ал. 2 ГПК](#), предл. 2, а именно да се запази възбраненият имот от изменение, повреждане и унищожение или разпоредителни сделки до изнасянето му на публична продан и удовлетворяване на паричното вземане на вискателя и присъединените кредитори от цената на продадения имот. Целта е постигната едва когато влезе в сила постановлението за възлагане и е платена цената или част от нея на вискателя, или е извършено разпределение между вискатели на тази цена. С нейното постигане и съобразно новата разпоредба на [чл. 433, ал. 4 ГПК](#) запазването на [възбраната](#) след публична продан не е оправдано, тъй като тя е изпълнила функциите си. В случай, че настъпят нови факти /прогласяване на недействителност на публичната продан по реда на [чл. 496, ал. 3 ГПК](#) или последващо придобиване на същия имот от длъжника след заличаване на [възбраната](#)/, налагащи защита на правата на кредитора, то за него ще е налице възможност да впише нова [възбрана](#) или да предприеме други средства за защита на своите права /напр. предявяване на иск по [чл. 135 ЗЗД](#) за отмяна на увреждащите действия на длъжника, в случай, че такива бъдат извършени след заличаване на [възбраната](#)/. Купувачът на публичната продан е легитимиран да иска вдигане на наложените [възбрани](#) върху придобития от него имот, което съгласно цитираната разпоредба ще има действие за в бъдеще, независимо от това, дали в изпълнителното производство са останали неудовлетворени кредитори, тъй като същите не биха могли да насочат изпълнение върху имот, спрямо който вече е реализирана публична продан за задължения на длъжника и независимо дали [възбраните](#), чието заличаване се иска, са наложени от публичен изпълнител по реда на ДОПК, тъй като чл. 225, ал. 1, т. 1 ДОПК предвижда заличаването им и в други (освен изрично уредените) случаи, предвидени в закон, а реализираната публична продан по ГПК е основание за заличаване на вписаните върху продадения имот [възбрани](#). Непредприемането на действия от страна на Министерство на правосъдието да съобрази [чл.31 ПВ](#) със законовата регламентация **не може да обоснове отказ** на съдията по вписванията да заличи [възбраните](#). В същата насока е и цитираната в акта съдебна практика (определение №81/12.05.2020 г., постановено по ч.гр.д. №632/2020 г. на ВКС, I г.о., определение №161/05.10.2020 г., постановено по ч.гр.д. №1507/2020 г. на ВКС, II г.о.), цитирана и в частната жалба от жалбоподателя.

Ето защо обжалваното определение е незаконосъобразно и следва да се отмени, като от съдията по вписванията следва да се извърши исканото вписване.

Воден от гореизложеното, Пловдивският окръжен съд, V граждански състав,

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение №186 от 28.03.2022 г. на съдия по

вписванията при Пловдивския районен съд, постановено по молба вх.№9152 от 28.03.2022 г. по входящия регистър на АВп, СВ - Пловдив, с което се отказва да се извърши заличаване на четири броя възбрани, вписани в СВ град Пловдив както следва: под акт №174, том 8 от 2011 г., наложена от ЧСИ Стоян Якимов, рег. №844 на КЧСИ; под акт №285, том 7 от 2012 г., наложена от ЧСИ Мариана Обретенова, рег. №758 на КЧСИ; под акт №292, том 6 от 2016 г., наложена от ЧСИ Константин Павлов, рег. №824 на КЧСИ и под акт №273, том 2 от 2019 г., наложена от ЧСИ Стефан Горчев, рег. №825 на КЧСИ.

ВРЪЩА преписката на съдията по вписванията, като му **УКАЗВА** да извърши исканото вписване.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____