

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 506

гр. гр. Добрич, 10.06.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ** в закрито заседание на десети юни през две хиляди \*\*\* година в следния състав:

Председател: Диана Г. Дякова

Членове: Галина Д. Жечева  
Жечка Н. Маргенова Томова

като разгледа докладваното от Диана Г. Дякова Въззивно частно гражданско дело № 20223200500351 по описа за 2022 година

за да се произнесе съобрази следното:

Производството по делото е образувано по реда на чл. 396 от ГПК въз основа на жалба рег.№1573/27.05.2022 год. на адв.И.Л. И.,като процесуален представител на Д. СТ. В. с ЕГН \*\*\*\*\*, от с.В., общ.К., ул.“\*\*\*\*“, № 2, Т. В. ТР. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.К. ул.“\*\*\*\*“, №61 и Д. В. ТР. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.К., ул.“\*\*\*\*“, №61 срещу определение № 171/25.05.2022 год. по гр.д.№ 20223240100166/2022 год. на Районен съд К.,с което е оставена без уважение молбата им за допускане на обезпечение по предявен иск с правно основание чл.19 ал.3 от ЗЗД, чрез налагане на „възбрана“ и „спиране на изпълнението“ по изпълнително дело №2022\*\*0400361 по описа на ЧСИ Л.Т., с рег.№\*\*, район на действие ОС Добрич, срещу С. М. М. с ЕГН \*\*\*\*\* от с.Б., общ.К., ул.“\*\*\*\*“, №4, като неоснователна.

Жалбата е неоснователна въз основа на фактически констатации и правни изводи ,както следва :

Частните жалбоподатели са заявили срещу С. М. М. с ЕГВ \*\*\*\*\* от с. Б., общ. К., ул. “\*\*\*\*“ №4 с искова молба рег. №1447/16.05.2022 год. претенция по чл.19 ал.3 от ЗЗД за обявяване за окончателен на предварителен договор от 22.03.2011 год. за покупко-продажба на земеделски имот с площ от 15 000 кв. м. и с идентификатор \*\*\* по КККР на с. Б., общ. К. .Исковата молба е вписана в Службата по вписванията гр. К. с вх. рег.№ 973/25.05.2022

год. ,АКТ № 126 т.І .

С молба рег.№ 1553 /25.05.2022 год. ,частните жалбоподатели са отправили искане за обезпечаване на иска им чрез налагане на обезпечителна мярка “възбрана“ върху недвижимия имот и обезпечителна мярка “спиране на производството по изпълнително дело № 2022\*\*0400361 на ЧСИ Л.Т., рег. № \*\* на КЧСИ и район на действие-Окръжен съд Добрич. Обезпечителната нужда е обоснована със затрудненията от фактическо и правно естество за осъществяване на защита ваното материално право, които могат да настъпят като последица от възлагане на недвижимия имот на купувач на публичната продан и въвод във владение на купувача. В. от приложената справка за вписвания,отбелязвания и заличавания в Службата по вписванията гр.К. ,по посоченото дело е наложена възбрана върху посочения по-горе недвижим имот на длъжника С. М. М. по искане на вискателя Д.Н.Б. вх.рег.№ 890/17.05.2022 год.,АКТ № 84 т.І

Действието на предварителния договор е различно от това на окончателния,т.е. той не поражда права и задължения,включени в съдържанието на окончателния договор.Предварителния договор не прехвърля правото на собственост,нито поражда задължение за плащане на цената.От него възникват и за двете страни едни и същи права и задължения – правото да се иска сключването на окончателния договор.Приложения по делото предварителен договор от 22.03.2011 год. –чл.2,документира заплащането цената на продавания имот от купувача,чийто наследници са ищите и частни жалбоподатели и изтичане на срока,в който договора е следвало да бъде сключен по чл. 3-10.08.2020 год.както и отпадналата забрана за разпореждане с имота ,важща за период от 10 години,считано от датата на оземляване с решение на ОСЗ К. от 01.06.2010 год.,т.е. иска по чл. 19 ал.3 от ЗЗД е вероятно основателен.

Особеност на съдебното производство по чл.362 и сл. от ГПК е задължението на съдът да провери,дали са налице предпоставките за прехвърляне на правото на собственост по нотариален ред,т.е съдът изпълнява функциите на нотариус.Съдът не може да обяви предварителния договор за окончателен,ако вещта /недвижимия имот ,която се прехвърля не е собственост на прехвърлителя –обещателя по предварителния договор и ответник в производството пред КРС. Ако след сключване на предварителен

договор за продажба на имот продавачът го е продал другиму, договорът не може да бъде обявен за окончателен.

Безспорно е, че продажбата на недвижима вещ чрез публична продан е деривативен способ за придобиване правото на собственост върху същата, тъй като правата, които купувачът придобива, считано от влизане в сила на постановлението за възлагане са обусловени от тяхната принадлежност към патримониума на длъжника - по арг. от чл. 496 ал. 2 изр. 1 от ГПК. Обезпечителната нужда е обоснована с висящността на изпълнително производство ,по което длъжник е С. М. М..

Налична е конкуренция между две самостоятелни производства:съдебното по иска по чл. 19 ал.3 от ЗЗД ,по което ответник е обещаателя С.М. и изпълнително,по което длъжник също е обещаателя по предварителния договор.Възможно е всяко едно от тях да приключи по време на висящността на другото:договорът да бъде обявен за окончателен и по силата на съдебното решение, правото на собственост върху земеделския имот да премине към ищите,респ.земеделския имот да бъде изнесен на публична продан и възложен на купувач от съдебния изпълнител.

Разрешаването на конкуренция на правата,които могат да бъдат придобити от участниците в две паралелни производства от едно и също лице се разрешава по правилата на чл.226 ал.1-3 от ГПК; чл.496 ал.2 изр.І-во и ІІ-ро от ГПК,във връзка с чл.453 т.1 и т.2 от ГПК,за приложението на които от значение е и вписването на актовете,подлежащи на вписване-искова молба,решение,възбрана-чл.114 т.б.“б“ от ЗС,чл.449 ал.1 от ГПК. Получилото исова защита право по член 19,ал.3 от ЗЗД е противопоставимо на вискателя и на лицето ,черпещо права от постановлението за възлагане с оглед правилото на член 496,ал.2 от ГПК - при условията на член 453,т.2 от ГПК – при вписване на исковата молба преди вписването на възбраната.

Правата си ищите не следва да защитават,като препятстват провеждането на изпълнително производство ,иницирано от трето неучастващо по спора лице,за да осигурят положителен за себе си изход по гр.д.№166/2022 год. на КРС-запазване на имот,предмет на предварителен договор в патримониума на обещаателя до приключване на делото ,което да обуслови уважаване на иска им по чл.19 ал.3 от ЗЗД.Обезпечението на иска се допуска не с такава цел,а за да не се затрудни осъществяването на правата по

решението, в случай на положителен изход по иска по чл.19 ал.3 от ЗЗД. При съобразяване на данните, относно поредността на вписването на исковата молба по чл.19 ал.3 от ЗЗД и изпълнителната възбрана по отношение на собствения на обещаателя/длъжника недвижим имот, правилата относно разрешаването на конкуренцията на права, придобити в съдебно и изпълнително производство, постановките на тълкувателно решение № 6/14.03.2014 год. по т.д. № 6/2013 год. на ОСГК за идентичния правен ефект на обезпечителната възбрана по чл.401 от ГПК, действието на която е предвидено в чл. 451-453 от ГПК с този на вписването на искова молба по чл. 19 ал.3 от ЗЗД, не е налице обезпечителна нужда, респ. както обезпечителната мярка-възбрана, така и обезпечителната мярка-спиране на изпълнението са неподходящи в производството по иска по чл. 19 ал.3 от ЗЗД.

По изложените съображения, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ като неоснователна жалба рег. № 1573/27.05.2022 год. , подадена от адв. И.Л. И., пълномощник на Д. С.Т. В. с ЕГН \*\*\*\*\*, от с.В., общ.К., ул. "\*\*\*\*", № 2, Т. В. ТР. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.К. ул. "\*\*\*\*", № 61 и Д. В. ТР. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.К., ул. "\*\*\*\*", № 61 о срещу определение № 171/25.05.2022 год. по гр.д. № 20223240100166/2022 год. на Районен съд К..

Определението е окончателно.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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