

РЕШЕНИЕ

№ 362

гр. Пазарджик, 04.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на втори ноември през две хиляди двадесет и втора
година в следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Венцислав Ст. Маратилев
Димитър П. Бозаджиев

при участието на секретаря Лилия Г. Церовска
като разгледа докладваното от Минка П. Трънджиева Въззивно гражданско
дело № 20225200500563 по описа за 2022 година

Производството е по чл.258 от Граждански процесуален кодекс.

С решение на Районен съд В. , постановено по гр .д. № 1009 по описа на
съда за 2021 година е отхвърлен иска по чл.90, ал.1 от ЗКИР на Т.М. И. К.,
ЕГН ***** от гр. В., ул. „И.“ №21, чрез пълномощника адв. С. М. от АК
П., със съдебен адрес гр. П., бул. Ш. септември № 187, ет.5, срещу „К.Х.-1“
ЕООД, ЕИК 202325247, със седалище и адрес на управление: гр.К., „И.З.“ №1,
представявано от управителя Г. К.Х. - за заличаване на извършеното
вписване в СВ при РС В. с вх. рег. № 2399 от 06.01.2021г., том 9 , акт. № 150,
на Постановление за възлагане ,издадено по изпълнително дело №683 от 2018
г. по описа на ЧСИ Д.Д., рег. №887 на КЧСИ, район на действие ОС-
Пазарджик.

Присъдени са разноски.

В срок така постановеното решение е обжалвано от Т.М. И. К..

Първоинстанционният съд не възприел правилно фактическата
обстановка и не приложил правилно материалния и процесуалния закон, като
не съобразил и тълкувателната практика на ВКС.

Съдът обсъждал само въпроса дали постановлението за възлагане е
влезнало в сила или не, като не е обсъдил останалите факти и обстоятелства,
имащи значение за правния спор по чл.90 от ЗКИР.

Установено било по делото, че представеното за вписване

постановление за възлагане няма подпис от съдебния изпълнител и удостоверяване от неговата дата на влизането му в сила, включително и по отношение на платения местен данък.

Поради липса на необходимите реквизити, вписването му било незаконосъобразно.

В производството по обжалване отказа на Съдията по вписванията по в.ч. гр. дело № 89 от 2021 г. на Окръжен съд П. жалбоподателката на основание чл.536 от ГПК възразила против вписването, като производството по делото е охранително по характера си и тя не била страна по него.

Поради противопоставянето и на основание чл.536 от ГПК, съдът следвало да не разпорежда вписване и съответно да предприеме предписаните от този текст действия.

Това било самостоятелно основание за недопустимост и недействителност на вписването, не обсъдено от първата инстанция.

Първоинстанционният съд не приложил тълкувателната практика обективизирана в т. 6 на Тълкувателно решение № 7 от 25.04.2013 год. на ВКС по тълк. N 7/2012 год., ОСГТК, съгласно която съдията по вписванията няма правомощията да проверява материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закона.

Съдебният изпълнител правилно преценил, че постановлението не е влязло в сила, поради спирането на изпълнителното производство и затова не предоставил за вписване на купувача същото с отразяване, че е влязло в законна сила.

Съдията по вписванията нямало как да извърши проверка влязло ли е или не в законна сила постановлението за възлагане, дори да са му представени доказателства. Недопустимо било съдът при проверка на отказа на съдията по вписванията да проверява материалноправните предпоставки, тъй като в охранително производство по в.ч.гр.д.№89/2021 г. по описа на Окръжен съд - Пазарджик, съдът е следвало да провери единствено законосъобразността на отказа на съдията по вписванията по повод съдържанието и формата на акта, който се вписва подлежи ли същият на вписване.

Абсолютна предпоставка за вписването на постановлението за възлагане било отбелязването за влизането му в сила.

Игнорирането на разпоредбата на чл.536 от ГПК и излизането извън правомощията от страна на съда, довело до недопустимо и недействително вписване на не влязло в сила постановление за възлагане.

На второ място, първоинстанционният съд неправилно приел, че нямало данни за датата на спиране на изпълнителното производство.

Погрешен бил извода, че обезпечението е „влязло в сила“ с потвърждаването му на 02.04.2021 г. от ВКС и оттогава обезпечителната

мярка е породила своето правно действие.

Обезпечителната мярка пораждала своето правно действие от момента на налагането ѝ .

В конкретния случай, жалбоподателката поискала и получила обезпечение на бъдещ иск за установяване на недължимост на вземането на ипотекарния кредитор чрез спиране на принудителното изпълнение.

Спирането на изпълнението като обезпечителна мярка имало за цел да забрани на съдебния изпълнител, вискателя и/или трети лица всички действия свързани с реализирането на имуществото на длъжника, като по този начин се съхранят имуществените права в патримониума на длъжника.

Съдебният изпълнител при наличие на такава заповед следвало да преустанови действия по изпълнението , тъй като ефекта настъпвал от постановяването му от съда.

Обезпечението от Апелативен съд П. било допуснато на 17.11.2020 г, а на 20.11.2020 г съдебният изпълнител е констатирал спирането .

В същото време на 10.12.2020 г по гр.д.№ 767 от 2020 г. по описа на Окръжен съд Пазарджик е потвърдено като законосъобразно постановлението за възлагане.

В производството по оспорване съставът на Окръжен съд - Пазарджик проверил законосъобразността на действията съдебния изпълнител, , но не и претендираното материално право .

Моли решението да бъде отменено , предявеният иск – уважен и присъдени разноски.

В срок е постъпил писмен отговор от ответното по иска дружество.

Оспорват основателността на жалбата.

Във въззивната жалба били изложени доводи , идентични с тези в исковата молба.

Съдът правилно и законосъобразно приел, че постановление за възлагане на недвижим имот от 08.10.2020г. е влязло в сила 10.12.2020г., когато е било потвърдено от ОС - Пазарджик с решение по в. гр. д. № 767/2020г., по описа на ОС – Пазарджик.

Определението за спиране на изпълнението по изпълнителното дело било влязло в сила около четири месеца по-късно . Не била налице нито една от трите възможни хипотези по чл. 90 от ЗКИР, както и било неоснователно възражението на ищцата за липса за задължителни реквизити в постановлението за възлагане от 08.10.2020г., тъй като пред съдията по вписванията е било представено писмено доказателство за датата на влизането му в сила - определение № 260367 от 25.02.2021г. по в. ч. гр. д. № 89/2021г. на ОС - Пазарджик, с което отказът на съдията по вписванията е отменен и му е разпоредено да впише постановлението за възлагане от 08.10.2020г.

Съгласно чл. 88 ЗКИР всяко вписване в имотния регистър може да бъде оспорено по реда на чл. 537 ал. 2 и 3 ГПК. Разпоредбата на чл. 90 ЗКИР предвижда заличаване на вписването в имотния регистър в три хипотези, а именно когато по исков ред се установи недопустимост или недействителност на вписването, или несъществуване на вписано обстоятелство. Зачиването се извършва след успешно проведен иск по чл. 537 ал. 2 ГПК във връзка с чл. 88 и чл. 90 ЗКИР. Предмет на иска по чл. 90 от ЗКИР е само вписването / фактите сочещи на недопустимост или недействителност на вписването, както и несъществуване на вписването/, т. е. дали са спазени правилата за вписване, предвидени в ПВ и ЗКИР, действали към момента на извършването му. По делото не били събрани никакви доказателства, които да сочат, че тези правила са били нарушени. Зачиването на вписването, или изменението му има значение за противопоставимостта на акта - губи се реда и предимството на вписването, което чл. 113 от ЗС дава. Всеки един от трите иска по чл. 90 от ЗКИР е установителен, поради което за предявяването му ищецът следва да обоснове наличие на правен интерес. Наличието на правен интерес за ищеца от предявяване на установителен иск е законова предпоставка за надлежно упражняване на правото на иск, като за нея съдът следи служебно в хода на целия процес. Съгласно представеното и прието като писмено доказателство по гр. д. № 1009/2021г., съдебно решение № 99 от 01.04.2022г., по гр. д. № 730/2021 г. на ОС - Пазарджик, е отхвърлен като неоснователен искът по чл. 124 от ГПК, във вр. с чл. 496, ал. 2 и ал. 3, изр. I-во, предл. П-ро от ГПК на ищцата с предмет на спора процесния имот. Предявяването на посочения иск недвусмислено сочело за липсата на правен интерес за иска по чл. 90 от ЗКИР пред РС - В., така и понастоящем, при обжалването на съдебно решение по него.

Молят жалбата да бъде отхвърлена. Претендират разноски.

Съдът, като прецени валидността на решението, за да се произнесе по неговата допустимост, взе предвид следното:

В исковата си молба против „К.Х. 1“ ЕООД ищцата Т.М. К. твърди, че срещу нея, като длъжник-потребител е образувано изпълнително дело №20188870400683 по описа на ЧСИ Д.Д., рег. №887 към КЧСИ, район на действие Окръжен съд - Пазарджик от вискателя „Уникредит Булбанк“ АД.

В хода на производството по посоченото изпълнително дело било насочено принудително изпълнение срещу ипотекиран в полза на банката-вискател недвижим имот, собственост на ищцата, представляващ:Поземлен имот с идентификатор 10450.501.2158 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РА-18-1214 от 06.06.2018г на Изпълнителния директор на АГКК с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от 13.10.2021г с площ 1416.000 кв. м., с адрес: гр.В. ул. Св.К.О., с трайно предназначение на територията- урбанизирана с начин на трайно ползване - ниско застрояване до 10м. , номер по предходен; 8179, квартал: 440, парцел: V, при граници и съседи: 10450.102.66,

10450.501.12.18, 10450.501.3099, 10450.501.2159, 10450.501.2885, 10450.501.2010 ведно с построената върху него сграда с идентификатор 10450.501.2158.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град В., одобрени със Заповед РА-18-1214 от 06.06.2018г на Изпълнителния директор на АГКК с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от 13.10.2021г, с адрес: , обл. Пазарджик, общ. В., гр.В. ул. „Св.К.О.“, със застроена площ от 256 квадратни метра, брой етажи - 3, брой самостоятелни обекти - няма данни, с предназначение - Жилищна сграда - еднофамилна

По отношение на имота били проведени няколко публични продажби. Последната публична продан , състояла се в периода от 06.09.2020 г. до 06.10.2020 г., приключила с обявяване на купувач за сумата от 369 460.00 лева. За купувач бил обявен ответника „К.Х.-1“ ЕООД.

На 08.10.2020 г. било издадено Постановление за възлагане по изпълнително дело №683 от 2018г. по описа на ЧСИ Д.Д. в полза „К.Х.-Г“ ЕООД, ЕИК 202325247, по силата на което му е възложен поземления имот и сградата върху него.

Това постановление било обжалвано и по В гр. дело №767 от 2020 г. по описа на Окръжен съд – Пазарджик - потвърдено.

Ищцата била подала молба за обезпечение на бъдещ иск с правно основание чл.424 от ГПК срещу вискателя по изпълнителното дело „Уникредит Булбанк“ АД, за установяване, че не дължи вземанията, по повод на които е образувано изпълнителното производство, като поискала обезпечение , чрез спиране на изпълнението.

С Определение №260101/03.11.2020 г. постановено по ч.гр.д. №746/2020 г. по описа на Окръжен съд - Пазарджик молбата и била отхвърлена. По реда на въззивното обжалване с Определение №260113 от 17.11.2020 г., постановено по в.ч.гр.д. № 593 от 2020 г. по описа на Апелативен съд - П. първоинстанционното определение било отменено и е допуснато обезпечение на бъдещ иск и въз основа на него е издадена обезпечителна заповед за исканата мярка - спиране на изпълнението по изпълнително дело № 683 от 2018 г. по описа на ЧСИ Д.Д..

Постановеното Определение на Апелативен съд - П. било обжалвано от „Уникредит Булбанк“ АД, като с Определение №125 от 02.04.2021 г. постановено по ч.гр.д. №602/2021 г. по описа на ВКС обжалваното определение не е допуснато до касационно обжалване.

Към момента на предявяване на настоящия иск, искът с правно основание чл.424 от ГПК бил предявен и висещ по гр.д. № 842 от 2020 г. по описа на Окръжен съд - Пазарджик, Гражданско отделение.

Със свое Разпореждане от 20.11.2020г. ЧСИ въз основа на издадената обезпечителна заповед съдебният изпълнител констатира и постановил спиране на изпълнението за сумите по изпълнителния лист.

Поради спирането на изпълнителното дело, по което е издадено постановлението за възлагане, твърдят , че това постановление не е влязло в сила, тъй като със спирането на производството по принудително изпълнение спират да текат и всички срокове, включително и за стабилизацията на постановлението за възлагане съгласно трайната и последователната съдебна практика на ВКС.

Въпреки спряното изпълнително дело и не влязлото в сила постановление за възлагане купувачът на имота и ответник в настоящото производство ,недобросъвестно се опитал да впише несъществуващо обстоятелство, представяйки на съдията по вписванията постановление за възлагане без необходимите за вписването реквизити откъм форма и съдържание, а именно - удостоверяване от съдебния изпълнител за датата на влизането му в сила.

С Определение от 06.01.2021 г. на съдията по вписванията при Районен съд - В. било отказано вписването на Постановлението за възлагане, тъй като върху същото липсва отбелязване на ЧСИ Д.Д. да е влязло в сила и датата на влизането му в сила, от което може да се направи извод, че самият съдебен изпълнител е преценил законосъобразно, че постановлението не е влязло в сила поради спирането на изпълнителното дело с издадената от Апелативен съд - П. обезпечителна заповед.

Срещу постановеният отказ на съдията по вписванията за вписване на постановлението за възлагане по частна жалба на ответника било образувано в.ч.гр.д. №89 от 2021 г. по описа на Окръжен съд - Пазарджик.

Въпреки, че представеният за вписване акт - Постановление за възлагане, не отговарял на изискванията за форма и съдържание с Определение №260367 от 25.02.2021 г. постановено по в.ч.гр.д. №89 от 2021 г. ОС - Пазарджик, отменил отказът на съдията по вписванията и разпоредил да се впише Постановление за възлагане на недвижим имот № 2394/08.10.2020г., по изпълнително дело № 20188870400683 по описа на ЧСИ Д.Д. .

С отмяната на отказа на съдията по вписванията съдът излезнал извън правомощията си, тъй като е следвало да провери за форма и съдържание и така да формира вътрешното си убеждение само и единствено въз основа на представения за вписване акт, които очевидно в конкретния случай е с непълно съдържание и форма.

Ищцата се противопоставила на молбата за вписване, поради което и на основание чл.536 от ГПК съставът на съда е следвало да не разпорежда вписване съответно да не постановява никакъв акт, а да предприеме действията, регламентирани в разпоредбата на чл.536 от ГПК.

Поради изложеното се стигнало недопустимо и недействително вписване на не влязло в сила постановление за възлагане, което не отговаря на изискванията за вписване поради липсата на удостоверяване за датата на

влизането му в сила и по отношение на което е наличие на правоотношение, което е условие за издаването му, а именно: вземания на вискателя по изпълнително дело № 683 от 2018 г. по описа на ЧСИ Д.Д., по което е висящ гражданско правен спор по гр.д. № 842 от 2020 г. по описа на Окръжен съд - Пазарджик, Гражданско отделение.

Твърдят, че е налице хипотезата на чл.90, ал. 1 от ЗКИР, тъй като е вписано Постановление за възлагане, което не отговаря на изискванията на форма и съдържание, а и не е влязло в законна сила към момента на заявяване на вписването от страна на ответника, вписването му е незаконосъобразно и недопустимо и като такова следва да бъде отменено.

Освен това в охранителното производство по вписването било допуснато нарушение на разпоредбата на чл.536 ал.1 от ГПК, което също обосновава недопустимост на извършеното вписване.

Извършеното вписване било незаконосъобразно, тъй като то само формално /привидно/ създава права, тъй като е вписан акт - постановление за възлагане, което не е влязло в сила и което от формална страна не отговаря на изискванията за неговото вписване.

По този начин се постигало заобикаляне на постановеното с Определение №260113 от 17.11.2020 г., постановено по в.ч.гр.д. № 593 от 2020 г. по описа на Апелативен съд - П. обезпечение в полза на доверителката ми за спиране на изпълнителното дело.

Вписването на не влязло в сила постановление за възлагане засягало правата на ищцата, като трето за охранителното производство лице

Ищцата била потребител, тъй като е сключила в лично качество, като физическо лице, договор за банков ипотечен кредит с вискателя-банка по цитираното изпълнително дело.

При положение, че длъжникът, който е обезпечил иск чрез спиране на изпълнителното производство и в случай, че претенцията му се окаже основателна, изпълнителният лист ще бъде обезсилен, респективно и изпълнителното производство прекратено на основание чл.433, ал.1, т.3 и т.4 от ГПК, което би довело и до отпадане на невлязлото в сила постановление за възлагане, респективно длъжникът-потребител, който основателно се е защитил от едно незаконосъобразно принудително изпълнение ще запази в патримониума си ипотекирания недвижим имот. Именно това разбиране било в пълен унисон с посочения по-горе принцип на ефективност на крайното решение и решение на СЕС-С-415/11.

Изложени са и доводи относно разпределението на сумите от публичната продажба, които са напълно неотнормирани към спора.

Доколкото „К.Х.-Г 1“ ЕООД, ЕИК 202325247, със седалище и адрес на управление: гр. К., „И.З.“⁴⁴ №1 се ползва от охранителния акт на вписването на постановлението за възлагане той бил пасивно легитимиран да отговаря по

иска.

Моли на основание чл.90 ал.1 от ЗКИР да се признае за установено в отношенията между Т.М. И. КОПИЕ, ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. В., ул. „И.“⁴⁴ №21 и „К.Х.-1“ ЕООД, ЕИК 202325247, със седалище и адрес на управление: гр. К., „И.З.“⁴⁴ №1, представлявано от Г. К.Х. – Управител, незаконосъобразността- недопустимостта и недействителността на извършеното вписване в Служба по вписванията - гр. В. в дв.вх. рег. № 2399 от 06.01.2021, том 9 , акт. № 150 на Постановление за възлагане издадено по изпълнително дело №683/2018 г. по описа на ЧСИ Д.Д., рег. №887 на КЧСИ, район на действие: Окръжен съд - Пазарджик за следния недвижим имот, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 10450.501.2158 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РА-18-1214 от 06.06.2018г на Изпълнителния директор на АГКК с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от 13.10.2021г с площ 1416.000 кв. м., с адрес: гр.В. ул. Св.К.О., с трайно предназначение на територията- урбанизирана с начин на трайно ползване - ниско застрояване до 10м. , номер по предходен; 8179, квартал: 440, парцел: V, при граници и съсед: 10450.102.66, 10450.501.12.18, 10450.501.3099, 10450.501.2159, 10450.501.2885, 10450.501.2010 ведно с построената върху него сграда с идентификатор 10450.501.2158.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град В., одобрени със Заповед РА-18-1214 от 06.06.2018г на Изпълнителния директор на АГКК с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от 13.10.2021г, с адрес: , обл. Пазарджик, общ. В., гр.В. ул. Св.К.О., със застроена площ от 256 квадратни метра, брой етажи - 3, брой самостоятелни обекти - няма данни, с предназначение - Жилищна сграда - еднофамилна

Прави искане , да се разпорежи заличаване на вписване на Постановление за възлагане с дв.вх. рег. № 2399 от 06.01.2021, том 9 , акт. № 150 в Служба по вписванията - гр.В..

Претендира разноски.

Писмен отговор от ответника не е постъпил.

Ответникът е оспорил иска по основание , като в писмена молба е изложил съображенията си , които се свеждат до доводите ,че спирането на изпълнителното производство като обезпечителна мярка е настъпило след влизане в сила на постановлението за възлагане.

Представя доказателства , че е постановено решение по обезпечения чрез спирането иск ,макар и невлязло в сила, с което иска е отхвърлен.

Съдът , като прецени доказателствата и доводите , прие за установено следното:

Постановеното съдебно решение е недопустимо.

Съдът констатира, че диспозитива на съдебното решение не отговаря точно на направеното искане. С предявените иски се е целяло установяване недопустимост и недействителност на извършеното вписване. Зачистването на вписването е само последица от успешното провеждане на исовете и то е от компетентността на съдията по вписванията , а не на съда. В този смисъл би могла да се обсъжда допустимостта на решението от гледна точка на това – произнесъл ли се е съдът по предявения иск.

Не това обаче е основанието на съда да приеме ,че решението е недопустимо.

Съдът намира ,че предявеният иск е недопустим , поради което и постановеното по него решение е недопустимо и следва да бъде обезсилено , а производството по делото – прекратено.

Фактичестката обстановка по спора , основаваща се на иизвършени от ЧСИ Даскалов и съда действия , по повод искания и жалби на ищцата ,не е спорна.

Видно е от данните по делото , че срещу ищцата като длъжник е образувано изпълнително дело от ЧСИ Даскалов под № 683/2018 година.

По това изпълнително дело , изпълнението е насочено върху недвижим имот, върху който е учредена ипотека от ищцата за обезпечение на дълга и към банката.

Извършена е публична продан , като за купувач е обявен ответника. На 8.10.2020 година е съставено постановление за възлагане.

Извършеното разпределение е обжалвано от ищцата , като първоначално е потвърдено от Окръжен съд Пазарджик, впоследствие решението отменено , разпределението също и делото върнато на ЧСИ за ново разпределение според дадените указания.

Постановлението за възлагане също е обжалвано и с решение на Окръжен съд Пазарджик от 10.12.2020 година по В гр.д.№ 767/2020 година е потвърдено. В това решение изрично са изложени съображения за неоснователност на искането за спиране на производството , поради наличие на друго висящо производство по частна жалба пред Апелативен съд П. в рамките на проведено обезпечително производство на бъдещ иск.

В производство по чл.390 от ГПК е постановено определение по ч.гр.д. № 746/2020 година на Окръжен съд Пазарджик , с което съдът е отказал да допусне обезпечение на бъдещи установителни иски за недължимост на сумите – вземане по изпълнителното дело.

С определение от 7.11.2020 година по ч.гр.д.№ 593 по описа на АС П. за 2020 година, това определение е отменено и е допуснато исканото обезпечение ,чрез спиране на изпълнението по изпълнителното дело. Молбата за допълване на това определение е оставена без уважение от АС П., а с определение от 2.04.2021 година на ВКС не е допуснато до касационно обжалване определението , с което е допуснато обезпечението.

Пред Пазарджишки окръжен съд се е провело и производство по В ч.гр.д.№ 9/2021 година по жалба против отказ на Съдия по вписванията при РС В. за вписване на постановлението за възлагане.С постановеното по това дело определение, отказът е отменен и разпоредено вписване на постановлението за възлагане.

При тези данни , съдът намира ,че така предявеният иск е недопустим , поради липса на правен интерес.

Съгласно чл. 88 ЗКИР всяко вписване в имотния регистър може да бъде оспорено по реда на чл. 537 ал. 2 и 3 ГПК. Разпоредбата на чл. 90 ЗКИР предвижда заличаване на вписването в имотния регистър в три хипотези, а именно когато по исков ред се установи недопустимост или недействителност на вписването, или несъществуване на вписано обстоятелство. Заличаването се извършва след успешно проведен иск по чл. 537 ал. 2 ГПК във връзка с чл. 88 и чл. 90 ЗКИР.

Предмет на иска по чл. 90 от ЗКИР е само вписването / фактите сочещи на недопустимост или недействителност на вписването, както и несъществуване на вписването/,т. е. дали са спазени правилата за вписване, предвидени в ПВ и ЗКИР, действали към момента на извършването му. Заличаването на вписването, или изменението му има значение за противопоставимостта на акта-губи се реда и предимството на вписването, което чл. 113 от ЗС дава.

Всеки един от трите иска по чл. 90 от ЗКИР е установителен, поради което за предявяването му ищецът следва да обоснове наличие на правен интерес. Наличието на правен интерес за ищеца от предявяване на установителен иск е законова предпоставка за надлежно упражняване на правото на иск ,като за нея съдът следи служебно в хода на целия процес.

За да е налице правен интерес от предявяването на някой от исквете по чл. 90 от ЗКИР трябва да е извършено вписване на определен акт в имотния регистър, което да засяга права на ищеца, или да е пречка той да реализира свои предоставени от закона права. Защитата на нарушените права би могла да се реализира чрез заличаването на вписването, с което отпада възможността вписването да бъде противопоставено на ищеца, а това води до отпадане на засягането на правата му, или съществуващата до този момент пречка той да реализира свои предоставени от закона права. Същевременно се изисква ищецът да не е страна в охранителното производство по

вписването, поради което и не е легитимиран да иска заличаването му. Тъй като липсата на такава легитимация би се явила пречка за защита на правата му законът е предвидил възможност за атакуване на вписването по реда на [чл. 90, ал. 1 от ЗКИР](#) и е предвидил като последица от уважаването на този иск заличаването на вписаното обстоятелство.

Целта на уредените в тази разпоредба искове е в случай на уважаването им съдебното решение по тях да легитимира ищеца като заинтересовано лице по смисъла на [чл. 90, ал. 2 от ЗКИР](#), което да може да иска заличаването на вписването, като самото заличаване ще се извърши по реда на [чл. 90 ал. 3](#) и [чл. 91 от ЗКИР](#). Затова допустимостта на исковете по [чл. 90, ал. 1 от ЗКИР](#) се обуславя не само от наличието на вписване и засегнати с него права на ищеца, но и наличието на възможността да бъде постигната преследваната с тях правен резултат, а именно заличаване на вписването. Липсата на един от тези елементи води до недопустимост на предявен иск с правно основание [чл. 90, ал. 1 от ЗКИР](#).

Вписването на невлязло в сила постановление за възлагане на имот има само оповестително действие. То не поражда вещнопрехвърлителен ефект с вписването му, ако постановлението не е влязло в сила. От друга страна, след като вещнопрехвърлителният му ефект настъпва след влизането му в сила, то последващото му отразяване в имотния регистър, след като е влязло в сила, води само до оповестяването му спрямо трети добросъвестни лица от деня на вписването.

В случая за ищеца липсва интерес от предявения установителен иск - дори да бъде постановено решение, с което този иск да бъде уважен и вписването на невлязлото в сила, според него, постановление за възлагане на имот бъде прогласено за недопустимо или недействително и заличено, то това няма да доведе до възстановяване на загубени права на ищеца или да му даде възможност да реализира свои права.

Тезата на ищцата е, че ако претенцията на ищеца по обезпечения иск, чрез спиране на изпълнението се окаже основателна, изпълнителният лист ще бъде обезсилен, респективно и изпълнителното производство прекратено на основание [чл. 433, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ГПК](#), което би довело и до отпадане на невлязлото в сила постановление за възлагане, респективно длъжникът-потребител, ще запази в патримониума си ипотекирания недвижим имот. Верността на тази теза, съдът няма да обсъжда, но е видно, че самата ищца всъщност основава претенцията си единствено и само на твърденията, че

постановлението за възлагане не е влязло в сила. Именно поради това и тя е реализирала правата си с иск против купувача на публичната продажба, претендирайки, че все още е собственик на имота, продаден на публична продажба. С невлязло в сила съдебно решение искът и е отхвърлен.

Съгласно чл.496 ал.2 от ГПК от деня на влизане в сила на постановлението за възлагане / а не от вписването му/, купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота. Вписването на постановлението за възлагане има оповестително действие и защитава купувача. Зачистването на вписване на постановлението за възлагане, след евентуално уважаване на предявените искове, не се отразява по никакъв начин на интересите и правата на ищцата.

В този смисъл е и съдебната практика – напр. Определение № 37 от 20.01.2016 г. на ВКС по ч. гр. д. № 6168/2015 г., IV г. о., ГК, което съдът съобрази при преценката за допустимост на иска, респективно на съдебното решение по него.

Тъй като намира, че предявеният иск е недопустим, поради липса на правен интерес, то и решението, постановено по него се явява недопустимо и следва да бъде обезсилено, а производството по делото – прекратено.

С оглед изхода на спора на ответника се дължат всички сторени и в двете инстанции разноски.

Мотивиран от изложеното, Пазарджишки окръжен съд

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА решение на Районен съд В., постановено по гр. д. № 1009 по описа на съда за 2021 година е отхвърлен иска по чл.90, ал.1 от ЗКИР на Т.М. И. К., ЕГН ***** от гр. В., ул. „И.“ №21, чрез пълномощника адв. С. М. от АК П., със съдебен адрес гр. П., бул. Ш. септември № 187, ет.5, срещу „К.Х.-1“ ЕООД, ЕИК 202325247, със седалище и адрес на управление: гр.К., „И.З.“ №1, представлявано от управителя Г. К.Х. - за зачистване на извършеното вписване в СВ при РС В. с вх. рег. № 2399 от 06.01.2021г., том 9, акт. № 150, на Постановление за възлагане, издадено по изпълнително дело №683 от 2018 г. по описа на ЧСИ Д.Д., рег. №887 на КЧСИ, район на действие ОС-Пазарджик, поради неговата недопустимост и недействителност и ПРЕКРАТЯВА производството по делото.

Осъжда Т.М. И. К., ЕГН ***** от гр. В., ул. „И.“ №21 да заплати на К.Х.-1“ ЕООД, ЕИК 202325247, със седалище и адрес на управление: гр.К., „И.З.“ №1, представлявано от управителя Г. К.Х. разноски в размер на 2400 лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____