

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 87

гр. София, 26.01.2023 г.

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и шести януари през две хиляди  
двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ирина Р. Славчева

Членове: Ивайло П. Георгиев  
Лилия М. Руневска

като разгледа докладваното от Ирина Р. Славчева Въззивно частно  
гражданско дело № 20221800500947 по описа за 2022 година

Производството е образувано по частна жалба на СНЦ „Т.Д.Р.Т.“, гр. С. срещу определение № 13 от 18.11.2022 год. на съдия по вписвания в Служба по вписвания при РС-гр. С., с което е постановен отказ за вписване на влязло в сила съдебно решение № 955/05.10.2022 год., постановено по адм. дело № 398/2022 год. по описа на Административен съд-София област, с което е отменено като незаконосъобразно Постановление за възлагане на недвижим имот от 16.12.2021 год., вписано в СВ под вх. рег. № 3554/21.12.2021 год., акт № 6, том 14, дело № 1653, партидна книга том 38165, с което на „ТСК-А.“ ЕООД, с. Д. е възложен следния недвижим имот: 4/5 ид.ч. от правото на собственост върху триетажна масивна сграда – курортна туристическа сграда с идентификатор 65231.920.543.1. по КК и КР със застроена площ 885 кв.м. и с РЗП от 1975,24 кв.м., построена в ПИ с идентификатор № 65231.920.543, за сумата 220000 лева. Счита, че подадената молба съдържа всички изискуеми данни, като към нея са представени необходимите писмени доказателства за извършване на вписването. Сочи, че съдебното решение подлежи на вписване, като същото попада в приложното поле на чл. 4, б. „з“ от ПВ, а именно – влезлите в сила съдебни решения, които заместват актовете по буква „а“, както и решенията, с които се констатира съществуването на подлежащи на вписване актове по предходните букви. В случая решението изменя правото на собственост върху постройка – един от изрично изброените в буква „а“ и подлежащи на вписване юридически факти. Моли съда да отмени отказа на съдията по вписванията и да разпорежи извършване на исканото вписване.

Частната жалба е подадена в срока по чл.577, ал.1 вр. чл.275, ал.1 ГПК.

Съдът като прецени данните по делото прие следното:

Производството, в което е постановен обжалваният отказ, е започнало по заявление на СНЦ „Т.Д.Р.Т.“, гр. С., с което се иска вписване на съдебно решение № 955/05.10.2022 год., постановено по адм. дело № 398/2022 год. по описа на АССО, с което е отменено Постановление за възлагане на недвижим имот от 16.12.2021 год., вписано в СВ под вх. рег. № 3554/21.12.2021 год., акт № 6, том 14, дело № 1653, партидна книга том 38165, с което на „ТСК-А.“ ЕООД, с. Д. е възложен описания по-горе недвижим имот. Със заявлението е

представено постановлението за възлагане от 16.12.2021 год. по изп. дело № 211096175/2021 год. по описа на публичен изпълнител при ТД на НАП София, образувано срещу Туристическо дружество „Р.Т.“, гр. С., като имотът е възложен на „ТСК-А.“ ЕООД, с. Д. – съсобственик-недлъжник, за сумата 220000 лева. С решение № 955/05.10.2022 год. по адм. дело № 398/2022 год. на АССО са отменени като незаконосъобразни действията на публичния изпълнител, включително Постановлението за възлагане от 16.12.2021 год. Решението е влязло в сила на 05.10.2022 год. Със заявлението е представена и скица на сградата с идентификатор 65231.920.543.1 по КК и КР, одобрени със заповед РД-18-3/27.01.2005 год. на изпълнителния директор на АК.

За да откаже вписването, съдията по вписванията е приел, че представеният за вписване акт не е сред изчерпателно изброените в чл. 4 от ПВ подлежащи на вписване актове, както и че съдебното решение не съдържа изискуемите от Правилника за вписванията реквизити, за да подлежи на вписване, и по-конкретно не са посочени граници и съседи на поземления имот, върху който е построена сградата.

При горните факти съдът прие следното от правна страна:

Съдията по вписванията може да осъществява контрол върху подлежащия на вписване акт само в рамките, установени в Правилника за вписванията, който нормативен акт очертава пределите на неговите правомощия. По смисъла на чл. 32а ПВ съдията по вписванията следи за спазването само на установените в този нормативен акт изисквания. Осъществяването на контрол върху спазване на материалноправните предпоставки на акта, чието вписване се иска не е в рамките на правомощията на съдията по вписванията. Съдията по вписванията следва да провери дали актът подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли необходимото съдържание. Съгласно т. 6 от ТР № 7 от 25.04.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 7/2012 г., ОСГТК отказът на съдията по вписванията може да бъде мотивиран с обстоятелството, че представеният акт не подлежи на вписване (чл. 32а ПВ); да бъде основан на съображения за местна некомпетентност на съдията по вписванията (чл. 570, ал. 1 ГПК, чл. 7 ПВ), както и на съображения, извлечени от формата на акта. Може да бъде отказано вписване на представения акт и ако той няма необходимото съдържание; ако не е внесена дължимата за това такса; ако липсва скица-копие от кадастралната карта съгласно чл. 6, ал. 3 ПВ или ако не са представени доказателства за изпълнението на изискванията на чл. 264 от ДОПК.

Представеният със заявлението акт – съдебно решение, подлежи на вписване, съгласно чл. 4, б. „з“ от Правилника за вписванията, според който подлежат на вписване влезлите в сила съдебни решения, които заместват актовете по буква „а“, както и решенията, с които се констатира съществуването на подлежащи на вписване актове. Според чл. 4, б. „а“ ПВ подлежат на вписване всички актове, с които се прехвърлят или признават вещни права върху недвижими имоти. Вън от всякакво съмнение е, че постановлението на публичния изпълнител за възлагане на изнесения на продан недвижим имот в полза на обявеното за купувач лице е подлежащ на вписване акт, тъй като има вещно-прехвърлително действие, считано от деня на съставянето му /чл. 496, ал. 2 ГПК/. В случай, че този акт бъде отменен със съдебно решение, то последното подлежи на вписване на същото основание и по същия ред. Решение № 955/05.10.2022 г. по адм. дело № 398/2022 год. на АССО отменя вече вписан акт - Постановление за възлагане от 16.12.2021 год. и възникналите въз основа на него вещни права върху недвижим имот, т.е. е от категорията актове, с които се прекратяват вещни права. Като такова същото подлежи на вписване от съдията по вписванията. Действително, решението не съдържа реквизитите по чл. 6 от ПВ относно имота, но данните, индивидуализиращи имота, са подробно отразени в постановлението за възлагане, което се отменя по силата на решението. Да се приеме, че поради липса на необходимо по чл. 6, ал. 1, б. „в“ и „г“ от ПВ съдържание решение № 955/05.10.2022 г. на АССО не следва да се вписва, означава отказ от привеждане на

правното положение в съответствие с действителното и създаване на привидност, че „ТСК-А.“ ЕООД, с. Д. е едноличен собственик на недвижимия имот, прехвърлен му по силата на отменено като незаконосъобразно постановление за възлагане.

Искането за вписване е направено от заинтересовано по смисъла на закона лице - молителят е съсобственик на имота и има интерес да се легитимира пред третите лица като такъв, като същевременно с това преустанови създадената чрез отмененото вписано постановление за възлагане привидност за изключителни права в полза на трето лице.

По изложените съображения съдът намира, че са изпълнени всички законови изисквания за постановяване на исканото вписване, поради което обжалваният отказ е незаконосъобразен и следва да бъде отменен, а делото – върнато на съдията по вписвания при РС-С. с указания да разпорежи вписването.

Воден от горното, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**ОТМЕНЯ** определение № 13 от 18.11.2022 год. на съдия по вписвания в Служба по вписвания при РС-гр. С., с което е постановен отказ за вписване на влязло в сила съдебно решение № 955/05.10.2022 год., постановено по адм. дело № 398/2022 год. по описа на Административен съд-София област, с което е отменено като незаконосъобразно Постановление за възлагане на недвижим имот от 16.12.2021 год., вписано в СВ под вх. рег. № 3554/21.12.2021 год., акт № 6, том 14, дело № 1653, партидна книга том 38165, с което на „ТСК-А.“ ЕООД, с. Д. е възложен следния недвижим имот: 4/5 ид.ч. от правото на собственост върху триетажна масивна сграда – курортна туристическа сграда с идентификатор 65231.920.543.1. по КК и КР със застроена площ 885 кв.м. и с РЗП от 1975,24 кв.м., построена в ПИ с идентификатор № 65231.920.543, по частна жалба на СНЦ „Т.Д.Р.Т.“, гр. С. и **ВРЪЩА** делото на съдията по вписвания при РС-С. за извършване на исканото вписване по подаденото заявление от СНЦ „Т.Д.Р.Т.“, гр. С..

Определението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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