

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 4451

гр. София, 17.05.2022 г.

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-VI-A**, в закрито заседание на седемнадесети май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Жаклин Комитова

Членове: Мария Бойчева  
Румяна Спасова

като разгледа докладваното от Жаклин Комитова Въззивно частно гражданско дело № 20221100503300 по описа за 2022 година и за да се произнесе, взе предвид следното:

**ПРОИЗВОДСТВОТО Е ПО РЕДА НА ЧЛ. 274, АЛ. 1, Т. 2 ВЪВ ВР. С ЧЛ. 577 ОТ ГПК.**

Образувано е по частна жалба на „Е.С.Р.“ ЕООД с ЕИК: \*\*\*\*, представлявано от Р.В.А., със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Връбница“, ж.к. „\*\*\*\*“, чрез пълномощника АД „Е. и П.“, Булстат \*\*\*\*, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „\*\*\*\*“, офис 202, подадена от адв. Н.П. – САК, **против ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 09.03.2022 г. на съдия по вписванията при СРС - Й.Г.**, с което се отказва заличаване на възбрана вписана в СВ-София вх. рег. № 60771 от 19.09.2019 г. г , акт №13 , том №16 , наложена от ЧСИ В.М. с рег. № 860 по изп.дело № 20198600401738 върху имот с идентификатор № 68134.1005.4.3.30 в гр.София бул. \*\*\*\*.

Жалбоподателят излага доводи за незаконосъобразност на постановения отказ, тъй като е купувач по публична продан по посоченото изпълнително дело и има интерес да се заличи възбраната върху имота му. Съгласно актуалната съдебна практика по чл.433 ал.4 от ГПК евентуално заличаване на възбраната има действие занапред, а запазването на възбраната вече не е оправдано. Не се налага издаване на изричен акт по чл.31 ал.2 ПВп.

Съдът, след като взе предвид доводите на жалбоподателя и след преценка на събраните по делото доказателства, намира следното:

Видно от представените писмени доказателства, със Заявление вх. № на СВ - гр. София № 14144/09.03.2022 г., Р.В.А. ЕГН \*\*\*\*\* е поискал заличаване на вписана възбрана.

С Постановен отказ с вх . рег. № 335/09.03.2022 г., съдията по вписванията към Служба по вписванията - гр. София е отказал да разпореди вписване по молба с вх. № 14144/09.03.2022 г. За да откаже заличаване на възбраната съдията по вписванията е приел , че по чл.31 от ПВп вписването на възбраните се заличава по писмено нареждане на длъжностното лице

наложило възбраната, а такава липсва.

### **По допустимостта на частната жалба.**

Частната жалба е **допустима**. Същата е подадена от легитимирано лице, в срок срещу акт, който по силата на изричната разпоредба на чл. 32а от ПВ, подлежи на обжалване с частна жалба. Съгласно тази разпоредба съдията по вписванията се произнася с определение за отказ, когато представеният за вписване акт не отговаря на изискванията на закона или не е акт, подлежащ на вписване. Отказът подлежи на обжалване с частна жалба пред съответния окръжен съд.

### **По основателността на частната жалба.**

Частната жалба е **ОСНОВАТЕЛНА**, предвид следното:

Вписването (като родово понятие, включващо вписване в тесен смисъл, отбелязване и заличаване) е едностранно охранително производство, в чиито рамки не е допустимо да се разрешават правни спорове. Касае се за акт на безспорна администрация и оказване на съдействие при законосъобразно развитие на граждански правоотношения. Целта е оповестяване на актове, с които се извършват сделки с недвижими имоти, на други актове, които имат значение за вещни права, както и наличието на спорове относно права върху вещи. Законодателят регламентира вписването като вид нотариално удостоверяване съгласно чл. 569, т. 5 от ГПК, но това е свързано единствено със субсидиарното прилагане на правилата за охранителните и нотариалните производства. Целта на вписването е осигуряване на публичност и противопоставимост к а т о съдията по вписванията не проверява материалноправните предпоставки на вписания акт. Ако този акт страда от някакви пороци, оповестяването му улеснява защитата срещу тях, защото дава възможност на заинтересованите да се запознаят със съдържанието на акта и при наличие на правен интерес - да го атакуват пред съда.

Съгласно т.3 от ТР № 1/10.07.2018 г. по тълк. дело № 1/2015 г. на ОСГТК на ВКС вписаните възбрани в хода на изпълнителното дело не се заличават след провеждане на публичната продан, освен в изрично предвидените в закона хипотези. Според мотивите на ТР след влизане в сила на постановлението за възлагане по публичната продан купувачът може да иска да се заличат възбраните, ако са му непротивопоставими и не бранят права .

След постановяване на Тълкувателното решение е изменен чл.433 от ГПК като съгласно чл.433 ал.4 от ГПК (нова), евентуално заличаване на възбраната има действие занапред. Новото законодателно решение 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. Това изменение е в съответствие с целта на възбраната, обезпечена с разпоредбите на чл. 451, чл. 452, чл. 453 и чл. 496, ал.2, предл. 2 от ГПК, 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. Тази цел е постигната след влизане в сила на постановлението за възлагане и е платена цената или част от нея на вискателя или е извършено разпределение между

взискатели на тази цена.

Предвид изложеното, след влизане в сила на новата разпоредба на чл. 433, ал. 4 от ГПК (Нова - ДВ, бр. 100 от 20.12.2019 г.), вписаните възбрани по изпълнително дело, по което възбраненият имот е изнесен на публична продан и проданта е извършена (с влязло в сила постановление за възлагане), **могат да бъдат заличавани по искане на купувача от публичната продан без да е необходимо нареждане по чл.31 от ПВп на длъжностното лице наложило възбраната.**

В този смисъл са Определение № 81 от 12.05.2020 г. по ч.гр.д. №632/20 г. на ВКС, I ГО, Определение № 211 от 17.12.2020 г. по ч.гр.д. №3222/2020 г. на ВКС, II ГО, Определение № 65 от 10.04.2020 Г. по ч. гр. д. № 596/2020 г. на Г. К., I Г. О. на ВКС и др.

В настоящия случай жалбоподателят е купувач по публична продан, представил е документи за това и има право изпълнителната възбрана върху придобития имот да бъде заличена.

Водим от горното, **СЪДЪТ**

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ** по частна жалба на „Е.С.Р.“ ЕООД с ЕИК: \*\*\*\*, представлявано от Р.В.А., със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Връбница“, ж.к. „\*\*\*\*“, чрез пълномощника АД „Е. и П.“, Булстат \*\*\*\*, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „\*\*\*\*“, офис 202, подадена от адв. Н.П. – САК **ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 09.03.2022 г на съдия по вписванията при СРС - Й.Г.**, с което се отказва заличаване на възбрана вписана в СВ-София вх. рег. № 60771 от 19.09.2019 г., акт №13, том № 16, наложена от ЧСИ В.М. с рег. № 860 по изп.дело № 20198600401738 върху имот с идентификатор № 68134.1005.4.3.30 в гр.София бул. \*\*\*\* и вместо него **ПОСТАНОВЯВА :**

**ДА СЕ ИЗВЪРШИ заличаване на възбрана** вписана в СВ-София вх. рег. № 60771 от 19.09.2019 г. г , акт №13 , том №16 , наложена от ЧСИ В.М. с рег. № 860 по изп.дело № 20198600401738 върху имот с идентификатор № 68134.1005.4.3.30 в гр.София бул. \*\*\*\*.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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