

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1671

гр. София, 28.06.2022 г.

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 8-МИ ГРАЖДАНСКИ, в закрито заседание на двадесет и осми юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Красимир Машев

Членове: Златина Рубиева
Петя Алексиева

като разгледа докладваното от Петя Алексиева Въззивно частно гражданско дело № 20221000501776 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.274-чл.279 от ГПК.

Образувано е по частна въззивна жалба на „ТОМА СТРОЙ“ ЕООД /в несъстоятелност/ чрез синдик П.А. Б.-К. срещу Определение № 273 от 14.01.2022 г., постановено по гр.д. № 10909/2021 г. по описа на СГС, I-12 състав, с което и на основание чл.130 от ГПК е прекратено производството по делото.

Поддържа се недопустимост на обжалвания акт, поради неизпълнение от съда на законовите му задължения да провери внимателно твърденията от исковата и уточнителна молба на ищеца и обоснования в тях конкретен правен интерес от предявените искове. При условията на евентуалност твърди неправилност на обжалвания съдебен акт, поради съществени нарушения на съдопроизводствените правила, нарушение на материалния закон и необоснованост. Твърди се, че това е второ по ред прекратително определение идентично по мотиви и диспозитив с първото.

Моли съда да обезсили обжалваното определение като недопустимо, евентуално да го отмени като неправилно.

От фактическа страна:

Гражданско дело № 10909/2021 г. по описа на СГС, I-12 състав е било образувано по искова молба на „ТОМА СТРОЙ“ ЕООД /в несъстоятелност/, с която са предявени пасивно субективно съединени установителни иски с правно основание чл.537, ал.2 от ГПК във връзка с чл.88 и чл.90 ЗКИР срещу „СИТИ ХОУМ ПАРК“ АД, „Райфайзенбанк (България) ЕАД и „БОСКО СТРОЙ“ ЕООД.

В исковата молба се твърди, че ищецът е собственик на описания в нея недвижим имот, ведно с изградените в него и описани в документа за собственост жилище, барака, навес, служещ за гараж, въз основа на договор за покупко-продажба на търговско предприятие от 16.04.2014 г. от „Гео Строй ГД“ ЕООД. Твърди се, че собствените на ищеца недвижими имоти са били предмет на принудително изпълнение чрез осъществена публична продажба по изпълнително дело № 8113/2014 г. по описа на ЧСИ М. Б. с взыскател: „Райфайзенбанк (България) ЕАД и длъжник „БОСКО СТРОЙ“ ЕООД, по което изпълнително дело ищецът не е бил надлежно конституиран. Поддържа се, че с Постановление за възлагане на недвижимо имущество от 27.03.2015 г., с изх.№ 80825/23.11.2015 г. на ЧСИ М. Б. по изпълнително дело № 8113/2014 г., вписано в АВ-СВ под акт № 51, том 171, вх.№ 71642/01.12.2015 г. и с Постановление за поправка на постановление за възлагане на недвижим имот от 31.03.2016 г., изх.№ 26281/11.04.2016 г. на ЧСИ М. Б., вписано в АВ-СВ-София под акт № 102, том 47, вх.№ 20286/12.04.2016 г., собственият на ищеца недвижим имот е възложен на първия ответник „СИТИ ХОУМ ПАРК“ АД. Твърди се, че тези вписвания са порочни, незаконни, защото пречат законните права и интереси на търговеца и кредиторите на несъстоятелността, като създават привидност за надлежност на действията на частния съдебен изпълнител и на съдията по вписванията, като така блокират цялостната законна процедура по удовлетворяване на кредиторите на масата на несъстоятелността и възстановяване дейността на търговеца.

С исковата молба е заявено искане да бъде установена и прогласена нищожността, евентуално-недопустимостта на вписването на Постановление за възлагане на недвижимо имущество от 27.03.2015 г., с изх.№ 80825/23.11.2015 г. на Помощник ЧСИ А. П. по изпълнително дело № 8113/2014 г., вписано в АВ-СВ София под акт № 51, том 171, вх.№ 71642/01.12.2015 г. и евентуално-вписване на несъществуващо обстоятелство.

В уточнителна молба вх.№ 1449/12.01.2022 г. ищецът обосновава правния си интерес от предявените установителни иски с твърдението, че незаконосъобразното вписване пречи на синдика да продаде имуществото, което е част от масата на несъстоятелността, защото вместо да се счита от кредиторите на несъстоятелността, респ. за всички потенциални купувачи, че действат общите запори и възбрани върху имуществото предмет на процесното Постановление за възлагане, то процесното вписване създава привидна противопоставимост на мнимите права на Банката и купувача по постановлението, т.е. ответниците „Райфайзенбанк (България) ЕАД и „СИТИ ХОУМ ПАРК“ АД, спрямо несъстоятелното дружество и третите лица-потенциални приобретатели от продан, извършена от синдика. Твърди се, че при успешно проведен иск, вписването ще бъде заличено и ще действат общите запори и възбрани, гарантиращи правата на ищеца и неговите кредитори, ще бъде изключена противопоставимостта на вписания акт и съответно-проданта на имуществото тогава ще може да бъде извършена по специалния ред на несъстоятелността.

При така твърдените факти и обстоятелства, с обжалваното определение първоинстанционният съд е приел, че претенцията е лишена от правен интерес, тъй като от твърденията в исковата молба е видно, че се касае за спор за собственост и целеният от дружеството резултат ще бъде постигнат евентуално в рамките на процес по иск за собственост /като вторична – косвена последица от уважаване на основната претенция/, а на практика ищецът вече е инициирал три такива процеса.

По тези съображения и на основание чл.130 от ГПК е прекратил производството по делото.

-

При така установените факти, съдът приема следното от правна страна:

Частната жалба е подадена от надлежна страна, срещу акт подлежащ на обжалване и в срок, поради което се явява процесуално допустима, а по същество е основателна. Обжалваният съдебен акт е допустим, но неправилен.

Предявените от ищеца искове са допустими и при наличие на правен интерес, обоснован в исковата и уточнителна молба.

Съгласно нормата на чл. 88 ЗКИР всяко вписване в имотния регистър може да бъде оспорено по реда на чл. 537, ал. 2 и ал. 3 ГПК, като по силата на чл. 90, ал. 1 ЗКИР вписването в имотния регистър се заличава, когато по исков ред се установи недопустимост или недействителност на вписването, както и несъществуване на вписано обстоятелство.

Вписването на постановление за възлагане на недвижим имот и представлява различен юридически акт от самата публична продаж и съответно основанията за недействителност на публичната продаж и на вписването, са различни. Производството по вписване е строго формално и се извършва при спазване на императивните правила на ПВ и чл. 531 и сл. ГПК и като охранителен акт може да е засегнато от порок. Вписването пази права, поради което с нормите на чл. 88 и чл. 90 ЗКИР законодателят е предвидил защита от вписване, което е недопустимо или недействително. В случая ищецът е формулирал петитум за установяване недопустимост, евентуално недействителност на вписване, за което е въвел и съответните обстоятелства.

Неправилно е твърдението на първоинстанционния съд, че целеният резултат ще бъде постигнат от ищеца в рамките на заведените от него три процеса по иск за собственост, за нищожност на самото постановление и за нищожност на ипотека, тъй като заличаването на вписването е косвена последица от уважаване на тези претенции.

Този извод е в противоречие със съдебната практика, формирана по реда на чл. 290 от ГПК, съобразно която вписването е коренно различен юридически акт от самите сделки или актове, от които възниква правото на собственост, доколкото вписването на тези актове е нотариално действие и се осъществява в рамките на охранително производство. В този смисъл Решение № 426/14.05.2009 г. по гр. дело № 308/2008 г. на ВКС, I г. о., Решение № 553/20.12.2011 г. по гр. д. № 1166/2011 г. на ВКС, IV г. о., Решение № 103 от 21.11.2019 г. на ВКС по т. д. № 2012/2018 г., I т. о., ТК, които макар и да се отнасят конкретно до ипотека и вписването на същата, са приложими и в настоящия случай.

На следващо място с Решение № 158 от 4.02.2016 г. на ВКС по т. д. № 247/2015 г., II т. о., ТК е обезсилено Решение от 15.08.2014 г. по т. д. №

4417/2012 г. на Софийски апелативен съд в частта, с която е отменено решение № 1606 от 22.08.2012 г. по т. д. № 1453/2008 г. на СГС, ТО, VI-8 с-в, в частта му по искането по чл. 569, т. 5 от ГПК и вместо това на основание чл. 569, т. 5 от ГПК е постановено да бъде заличено вписването на учредителния акт с нотариална заверка с рег. № 7407/27.07.2006 г., извършено с вх. рег. № 14987 от 19.03.2007 г., акт № 89, акт № 18, том VII по имотна партида № 424526 на Службата по вписвания и решение № 1606 от 22.08.2012 г. по т. д. № 1453/2008 г. на СГС, ТО, VI-8 с-в, в частта му по искането по чл. 569, т. 5 от ГПК.

С решението на САС е било прието, че като последица от уважаване на предявения срещу касатора отрицателен установителен иск за собственост по чл. 124, ал. 1 от ГПК, следва да постанови заличаване на вписването на съответния учредителния акт. Съставът на ВКС е приел, че в тази си част решението на въззивния съд е недопустимо, защото съгласно разпоредбата на чл. 88 от ЗКИР, всяко вписване в имотния регистър, а и всяко вписване по реда на Правилника за вписване, с оглед чл. 74, ал. 1 от ЗКИР, може да бъде оспорено по реда на чл. 537, ал. 2 и ал. 3 от ГПК. От друга страна разпоредбата на чл. 90 от ЗКИР предвижда, че заличаването на вписването се извършва в три хипотези - когато по исков ред се установи недопустимост или недействителност на вписването, или несъществуване на вписано обстоятелство, респективно заличаването предполага уважаване на предявен иск по чл. 537, ал. 2 от ГПК, вр. чл. 88 и чл. 90 от ЗКИР. При всички случаи обаче компетентен да постанови заличаване на вписвания в имотния регистър, респективно на вписванията извършени по реда на Правилника за вписванията, предвид изричната разпоредба на чл. 90, ал. 2 и ал. 3 от ЗКИР, е съдията по вписванията, който се произнася по искане на заинтересувано лице, прокурор или служебно, с определение, което подлежи на обжалване пред окръжния съд.

По гореизложените мотиви въззивният съд намира, че обжалваното определение ще следва да бъде отменено като неправилно и делото върнато на първоинстанционния съд за продължаване на съдопроизводствените действия по него.

Мотивиран от горното, Апелативен съд-София, 8-ми граждански състав

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ Определение № 273 от 14.01.2022 г., постановено по гр.д. № 10909/2021 г. по описа на СГС, I-12 състав, с което и на основание чл.130 от ГПК е прекратено производството по делото и ВРЪЩА делото на СГС, I-12 състав за продължаване на съдопроизводствените действия по него, съобразно мотивната част на настоящото определение.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____