

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 356

гр. Плевен, 07.03.2023 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН, V ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,** в  
закрито заседание на седми март през две хиляди двадесет и трета година в  
следния състав:

Председател: СИЛВИЯ ЦВ. КРЪСТЕВА

Членове: РЕНИ В. ГЕОРГИЕВА  
ЕМИЛИЯ АТ. КУНЧЕВА

като разгледа докладваното от СИЛВИЯ ЦВ. КРЪСТЕВА Въззивно  
гражданско дело № 20234400500173 по описа за 2023 година

## Производство по чл. 577 ГПК.

-

С определение № 3/ 27.01.2023 г. по заявление с вх. № 634/ 27.01.2023 г. от „ЕЛКОМ – ВМВ“ ООД с ЕИК114070700 съдията по вписванията при РС – Плевен е отказал да разпорежи заличаване на възбрана върху недвижим имот, наложена с обезпечителна заповед на РС- София, вписана под акт № 194, том 2,от 2010 г. в СВ – Плевен при АВ – Имотен регистър – гр. Плевен.

Срещу определението е постъпила частна жалба от „ЕЛКОМ – ВМВ“ ООД с ЕИК114070700, като се твърди, че същото е неправилно, незаконосъобразно, необосновано и постановено в противоречие с материалните законови разпоредби. Твърди се, че на 11. 06. 2012 г. ЧСИ Т. К. е съставила Постановление за възлагане на недвижим имот, представляващ ОФИС №3, находящ се в гр. \*\*\*\*\*, с площ от 60, 40 кв. м., в сграда за обществено обслужване, построена в УПИ №XXXV – 799, в кв. 452, представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 56722. 663. 333.1.3 по кадастралната карта на гр. Плевен, като описаният недвижим имот е възложен на жалбоподателя. Постановлението е влязло в законна сила на 21. 06. 2012 г., след което е било вписано в СВ вх. рег. № 10384/ 02. 07. 2012 г., акт № 137, том 26, дело №5460/ 2012 г. Твърди се, че от справка № 129093/

31. 01. 2023 г. н а АВ- Имотен регистър по партидата на имота се установява, че под пореден №13 е била вписана възбрана с вх. рег. № 6159, акт № 194, том 2 от 03. 05. 2010 г. на СВ – Плевен с кредитор Лизингова къща С.Л.“ ЕАД и длъжник „Грив – Инженеринг“ ООД по издадената обезпечителна заповед за обезпечаване на бъдещи иски на кредитора. Същият кредитор е вписал последваща възбрана върху недвижимия имот, вписана под вх. рег. № 6718, акт № 8, том 3 от 02. 05. 2012 г. отново с длъжник „Грив – Инженеринг“ООД и под пореден №9 от справката. Посочено , че в справката е отразено вписано заличаване на възбрана с вх. рег. №9660 от 08. 10. 2020 г., акт № 133, том 5 и със страни по това вписване кредитор Лизингова къща С.Л.“ ЕАД и длъжник „Грив – Инженеринг“ООД. Посочено е, че с обжалваното определение Съдията по вписванията при РС- Плевен

ПЛЕВЕНСКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД, като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните, намира за установено следното:

ЖАЛБАТА е подадена в законоустановения срок и е ДОПУСТИМА.

Видно от представената с преписка от съдията по вписванията атакуваното определение е връчено на жалбоподателя на 02.02.2023 г. а жалбата е подадена на 07. 02. 2023 г.

**ЖАЛБАТА Е ОСНОВАТЕЛНА.**

В мотивите на обжалваното определения съдията по вписванията е приел, че е постъпила молба за заличаване на наложена възбрана по изпълнително производство след наличието навлязло в сила постановление за възлагане на този имот на купувач, спечелил публична продан. Съдията по вписванията е приел, че възбраната подлежи на заличаване по реда на чл. 31 от Правилника за вписванията и е следвало към заявлението да бъде представено надлежно удостоверение или нареждане от учреждение или лице наложило възбраната, че вписването може да се заличи или пред което е

представена гаранция или обезпечението, съответно по искане на заинтересования със заявление, към което се прилага удостоверение. Посочено е, че такова в настоящия случай не е налице.

С оглед изложеното съдията по вписванията е отказал да разпорежи заличаването на възбраната.

Съдът приема, че обжалваното определение е незаконосъобразно по следните съображения.

В мотивите по т. 3 ТР № 1 от 10.07.2018 г по т. д. № 1/2015 г на ОСГТК на ВКС на РБ се приема, че след влизане в сила на постановлението за възлагане от публична продан, придобилият собствеността купувач и всеки последващ приобретател на имота може да поиска заличаване на вписаната възбрана по изпълнението, ако не му е противопоставима и не брани права.

След постановяване на горното тълкувателно решение е налице приемането на нова ал. 4 на чл. 433 от ГПК /ДВ, бр. 100/2019/, съгласно която вдигането на запорите и заличаването на възбраните по отношение на имуществата, продадени в хода на изпълнителното производство, има действие занапред.

Въззивният съд приема, че въз основа приемането на посочената по – горе нова разпоредба в ГПК, заличаването на възбраната следва да се извърши след възлагането на имота при проведена успешно публична продан. В този смисъл е Определение № 50235/ 26. 10. 2022 г. на ВКС по ч. гр. д. № 2836/ 2022 г., II г. о., ГК съгласно което с посоченото тълкувателно решение бе прието, че вписаните по изпълнителното дело възбрани не се заличават след провеждане на публичната продан на възбранения имот, освен в изрично предвидените от закона случаи /напр. чл. 433, ал. 3 ГПК/ и че след влизане в сила на постановлението за възлагане, придобилият собствеността купувач и всеки последващ приобретател може да поиска заличаване на вписаната по изпълнението възбрана, но само ако не му е противопоставима и не брани права. Съображенията на ОСГТК на ВКС са, че заличаването на възбраната има обратно действие – след заличаването все едно, че възбрана никога не е била вписвана и поради това ѝ действие заинтересованите няма да могат да се позоват на защитното действие на чл. 452, чл. 453 и чл. 496, ал. 2, предл. 2 ГПК. След приемането на тълкувателното решение е налице законодателна промяна, която изрично урежда въпроса какво е действието на заличаването

на възбраната. Съгласно чл. 433, ал. 4 ГПК /ДВ, бр. 100/2019 г. /, вдигането на запорите и заличаването на възбраните по отношение на имуществата, продадени в хода на изпълнителното производство, има действие занапред. Това ново законодателно разрешение отрича възможността заличаването на възбраната да има обратно действие. С новото законодателно разрешение изрично се запазва поредността на вписванията и съответно противопоставимостта на правата на купувача по публичната продажба на вискателя и на присъединилите се кредитори спрямо правата на лица, вписали актове след вписване на възбраната, независимо, че по-късно тя е заличена. След настъпилата законодателна промяна е формирана практика на ВКС /цитирана по-горе/, според която новото законодателно решение запазва действието на възбраните в периода на 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. Изменението е в съответствие с целта на възбраната, обезпечена с разпоредбите на чл. 451, чл. 452, чл. 453 и чл. 496, ал. 2, предл. 2 ГПК, а именно да се запази възбраненият имот от изменение, повреждане, унищожаване или разпоредителни сделки до изнасянето му на публична продажба и удовлетворяване на паричното вземане на вискателя и присъединилите се кредитори от цената му. Целта е постигната когато влезе в сила постановлението за възлагане и е платена цената, респ. извършено разпределение. С нейното постигане съгласно чл. 433, ал. 4 ГПК запазването на възбраната не е оправдано, тъй като тя е изпълнила функциите си. В определения № 211/2020 г. по ч. гр. д. № 3222/2020 г., II г. о. и № 60161/2021 г. по ч. гр. д. № 3678/2021 г., II г. о. е прието, че купувачът по публичната продажба е легитимиран да иска вдигане на наложените възбрани върху придобития от него имот, което съгласно цитираната новела ще има действие за в бъдеще, независимо дали в изпълнителното производство са останали неудовлетворени кредитори, тъй като същите не биха могли да насочат изпълнение върху имот, спрямо който вече е реализирана публична продажба за задължения на длъжника, независимо дали възбраните, чието заличаване се иска, са наложени от публичен изпълнител по реда на ДОПК, тъй като чл. 225, ал. 1, т. 1 ДОПК предвижда заличаването им и в други /освен изрично уредените/ случаи, предвидени в закон, а реализираната публична продажба по ГПК е основание за заличаване на вписаните върху продадения имот

възбрани.

Възизвният съд изцяло възприема изложените мотиви в определението на ВКС, като счита, че след влизане в сила на новата разпоредба на чл. 433, ал. 4 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/, следва да бъдат заличавани по искане на купувача от публичната продан. Обстоятелството, че не са налице извършени промени в Правилника по вписванията съобразно законовата регламентация не е основание да се обоснове отказ на съдията по вписванията да заличи възбраните, още повече, че следва да бъде спазена йерархията на нормативните актове. Действително разпоредбите на чл. 433, ал. 4 от ГПК и чл. 31 от ПВ не влизат в директно противоречие, тъй като чл. 433, ал. 4 от ГПК касае действието на заличаването на възбраната, а чл. 31 от ПВ начина, по който това следва да се извърши. Следва обаче да се приеме, с оглед изложеното по – горе, че купувачът на публичната продан е трето лице за изпълнителното производство и при отказ от СВ за заличаване на възбраната той няма регламентиран защитен ход доколкото не може да обжалва евентуален отказ за заличаване на възбраната от страна на съдебния изпълнител, а и няма предвидени такива възможности да направи това по исков ред, тъй като не са приложими разпоредбите на чл. 440 от ГПК. Същият извод е направил настоящият съдебен състав и по идентичен казус по ч. гр. дело № 876/2021 г на ПлОС.

Предвид изложеното съдът счита, че следва да се отмени постановения отказ и преписката да се върне на съдията по вписванията за извършване на заявеното действие по заличаване на вписана възбрана.

Воден от горното и на основание чл. 433, ал. 4 вр. чл. 577 ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ КАТО НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНО ОПРЕДЕЛЕНИЕ №3/ 27.01.2023 г. по заявление с вх. № 634/ 27.01.2023 г. на съдията по вписванията при РС – Плевен, с което е отказал да разпорежи заличаване на възбрана върху недвижим имот, представляващ ОФИС №3, находящ**

се в гр. \*\*\*\*\*, с площ от 60, 40 кв. м., в сграда за обществено обслужване, построена в УПИ №XXXV – 799, в кв. 452, представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 56722. 663. 333.1.3 по кадастралната карта на гр. Плевен, наложена с обезпечителна заповед на РС- София, вписана под акт № 194, том 2,от 2010 г. в СВ – Плевен при АВ – Имотен регистър – гр. Плевен.

ВРЪЩА преписката на съдията по вписванията при РС – Плевен за извършване на исканото вписване на заличаване на наложена възбрана по заявление с вх. № 634/ 27.01.2023 г. на „ЕЛКОМ – ВМВ“ ООД с ЕИК114070700.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО НЕ ПОДЛЕЖИ НА ОБЖАЛВАНЕ.**

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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