

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

гр. А., 05.03.2010г.

Днес, пети март две хиляди и десета година, в Служба по вписвания – гр.А. е депозирана Молба с вх.рег. № 561/05.03.2010г., 13:53ч., от О.С.С., с ЕГН, от гр. А., с искане да бъде заличена вписана възбрана, вписана в Служба по вписвания – гр. А. дв.вх. № 1482, том 1, № 9 от дата 07.01.1997г. Към молбата са приложени следните документи: 1. Определение от 29.12.2009г. по гр.д. № 421/1997г. по описа на I гр.с. при АРС, вл. в сила на 19.01.2010г. - 2бр.; 2. Заповед за допускане на обезпечение на иск от 31.07.1997г. по гр.д. № 421/1997г. по описа АРС, вписана в СВ – гр. А. с дв.вх. № 1482, том 1, № 9 от дата 07.01.1997г.; 3. НА за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в СВ – гр. А. с вх.рег.№8378/28.07.2003г., акт 20, т. 7, д. № 1409/2003г.; 4. НА за замяна на недвижими имоти, вписан в СВ – гр. А. с вх.рег.№48/15.01.2010г., акт 18, том 1, дело № 20/2010г.; 5. Уведомително писмо за внесена ДТ в размер на 7.50 лв. по сметка на АВ.

След като прегледах молбата и приложените към нея документи, и ги съобразих с правната уредба, намирам, че исканото нотариално действие - заличаване на вписаната възбрана, следва да бъде отказано по следните съображения:

С представената молба се иска заличаване на възбраната, вписана в Служба по вписвания – гр. А. с дв.вх. № 1482, том 1, № 9 от дата 07.01.1997г., върху недвижими имоти, собственост на Ж.П.Г., ЕГН , от гр. А., а именно: 94/206 ид.ч. от парцел III-1024 в кв. 76 по плана на гр. А., ведно с жилищната сграда с избата под нея; 45.63% ид.ч. от навес с баня и дворен клозет. Възбрана е наложена със съдебна заповед от 31.07.1997г. по гр.д. № 421/1997г. по описа АРС, с която се допуска обезпечение на иска, предявен от П.Г.Ш. и Т.Г.Ш.

В заявлението си молителят указва, че е придобил от Ж.П.Г. правото на собственост върху гореописания имот съгласно покупко-продажба. В подкрепа представя копие от вписания нотариален акт – титул за собственост. Така молителят обосновава качеството си на заинтересовано лице по смисъла на чл. 31, ал.2 от ПВ.

Съгласно разпоредбите на Правилника за вписванията, от които съдията по вписванията следва да се ръководи в своята дейност, когато обезпечението не е послужило, заличаването на възбраната, може да стане по искане на заинтересования само след представяне на удостоверение от надлежното учреждение – в случая определение на АРС, че вписването може да се заличи – чл. 31, ал. 2 от ПВ.

Съгласно разпоредбата на чл. 321, ал. 3 от ГПК /отм./, като източник на правото от по-висока степен, заличаването на възбраната, както и отменянето на другите обезпечителни мерки става въз основа на влязло в сила определение на съда.

Молителят е приложил Определение от 29.12.2009г. по гр.д. № 421/1997г. по описа на I гр.с. при АРС, което е влязло в сила на 19.01.2010г. В случая обаче в представеното определение не фигурира името на Ж.П.Г., а се споменава името на друго лице – Н.Г.А., което не е посочено във вписаната възбрана. Нещо повече същото лице не се споменава в нито един от представените към заявлението документи.

Затова считам, че не са налице и не са спазени изискванията на чл. 31, ал. 2 от ПВ, като липсва ясно изразена и удостоверена волята на надлежното учреждение – АРС, за заличаване на възбраната, вписана в Служба по вписвания – гр. Асеновград с дв.вх. № 1482, том 1, № 9 от дата 07.01.1997г.

В допълнение, разликата в индивидуализиращите белези на физическите лица, чийто имоти са послужили като обезпечение на иск по гр. дело /без изрично да е посочено правоприемство/, създава абсолютна невъзможност да бъде заличена вписаната възбрана при наличие на персонална система на вписване.

За съдебния район на Районен съд - гр. А. не е налице издадена заповед от Министъра на правосъдието на основание чл. 73, ал. 1 от ЗКИР, с която да се обяви въвеждането на имотен регистър за съдебния район.

С оглед посоченото фактическо положение и съгласно разпоредбите на чл. 74, ал. 1 от ЗКИР до обнародването на заповедта на Министъра на правосъдието на основание чл. 73, ал. 1 от ЗКИР, вписвания, отбелязвания и заличавания на актове се извършват по досегашния ред, а именно съгласно Закона за собствеността и Правилника за вписванията, т.е. по персонална система на вписване.

Съгласно чл. 32 от ПВ заличаването се извършва чрез нанасяне в партидната книга с указание на основанието, по което то е станало, и кога е направено. Партидната книга, съгласно чл. 36 от ПВ, се съставя чрез нанасяне последователно накратко, под името на всеки собственик и на определената за него страница, извършените вписвания, отбелязвания и заличавания, които се отнасят до него, като се посочва и съответната книга, томът и страницата, където е подреден актът. В партидната книга се нанасят данните по чл. 6, ал. 1, б., „а” от ПВ на лицата /собственото, бащиното и фамилното име, местожителството (постоянният адрес) и единният граждански номер на страните, а когато няма такъв - мястото и датата на раждане; когато една от страните е едноличен търговец или юридическо лице, посочват се фирмата (наименованието) и организационната форма; посочват се и съдът по регистрация, номерът на фирменото дело, седалището и кодът по БУЛСТАТ, а за вписаните в търговския регистър към Агенцията по вписванията - ЕИК; за местните и чуждестранните юридически лица, които нямат съдебна регистрация в Република България, се посочват фирмата, седалището и кодът по БУЛСТАТ, съответно ЕИК/.

Ето защо несъответствието между имената на физическите лица във вписаната възбрана и влязлото в сила определение, е пречка да бъде извършено исканото нотариално действие на заличаване на вписана възбрана.

Предвид гореизложеното считам, че не са налице установените в чл. 569, т. 5 от ГПК основания за заличаване на вписаната възбрана, поради което и на основание разпоредбите на чл. 577, ал. 1 от ГПК и чл. 32б във връзка с чл. 32а от ПВ, Съдията по вписвания при Районен съд – гр. А.

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОТКАЗВА нотариално действие по искане на О.С.С., с ЕГН, от гр. А., за ЗАЛИЧАВАНЕ на възбрана, вписана в Служба по вписвания – гр. А. с дв.вх. № 1482, том 1, № 9 от дата 07.01.1997г., върху недвижими имоти, собственост на Ж.П.Г., ЕГН, от гр. А., а именно: 94/206 ид.ч. от парцел III-1024 в кв. 76 по плана на гр. А., ведно с жилищната сграда с избата под нея; 45.63% ид.ч. от навес с баня и дворен клозет, съгласно съдебна заповед от 31.07.1997г. по гр.д. № 421/1997г. по описа АРС, с която се допуска обезпечение на иска, предявен от П.Г.Ш. и Т.Г.Ш.

Настоящият отказ подлежи на обжалване пред Окръжен съд – гр. П. в едноседмичен срок от уведомяването на заинтересованите страни.

Съдия по вписванията:

#### **О П Р Е Д Е Л Е Н И Е №1179 22.04.2010г., гр. П.**

ПОС, въззивно отделение - девети състав, в закрито заседание на двадесет и втори април две хиляди и десета година, в състав:  
ПРЕДСЕДАТЕЛ: В. Ш.

ЧЛЕНОВЕ: Ф.Р.

А.И.

Като разгледа докладваното от съдия Ф.Р. ч.гр.д. 805/2010 г. по описа на ПОС, за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 278, ал. 1 във връзка с чл. 577, ал. 1 и сл. от ГПК. Постъпила е частна жалба от О.С.С. от гр. А., ул. "Г.Д." № 13, чрез адв. В.Р. против постановено определение от 05.03.2010г. на съдия по вписванията при Служба вписвания – гр. А., с което е отказано нотариално действие на същия за заличаване на възбрана, вписана в Служба по вписванията – гр. А. с вх. № 1482, т. 1, № 9 от дата 07.01.1997г. върху недвижими имоти, собственост на Ж.П.Г., ЕГН от гр. А, а именно: 94/206 ид.ч. от парцел III-1024 в кв. 76 по плана на гр. А, ведно с жилищната сграда с избата под нея; 45.63% ид.ч. от навес с баня и дворен клозет, съгласно съдебна заповед от 31.07.1997г. по гр.д. № 421/1997г. по описа АРС, с която се допуска обезпечение на иска, предявен от П.Г.Ш. и Т.Г.Ш. По изложени доводи в частната жалба се иска отмяна на обжалвания отказ на съдията по вписванията.

Съдът като взе предвид представените по делото доказателства, във връзка с изложените доводи и съображения, намери следното:

Жалбата изхожда от надлежна страна и е в законния по чл. 275, ал. 1 едноседмичен срок, като процесуално допустима подлежи на разглеждане по същество. От комплектованата преписка по делото се установява, че по молба на адв. Д.А. като пълномощник на П. И Т.Ш. в качеството им на ищци по гр.д. № 421/1997г. по описа АРС в производство по допускане на делба на недвижим имот е поискано и допуснато обезпечение на иска в полза на тези страни, изразяващо се в налагане на възбрана върху недвижим имот /тогава/ на Ж.П.Г. от гр. А. И с описание: 94/206 ид.ч. от парцел III-1024 в кв. 76 по плана на гр. А, ведно с жилищната сграда с избата под нея; 45.63% ид.ч. от навес с баня и дворен клозет, като е посочено, че лицето Ж.П.Г. притежава по нот.д. № 26, т. V, д. № 1597/95г., като е издадена и обезпечителна заповед на същия съд с разпореждане относно наложената възбрана от 31.07.1997г. Видно от представеното по преписката съдебно решение № 115/23.06.2003г. по гр.д. № 421/1997г. на АРС така представеният иск за делба от посочените молители по обезпечението е бил отхвърлен, а решението е влязло в законна сила на 09.07.2003г.

Пак видно от преписката по обжалвания отказ посоченото лице Ж.П.Г. е извършила на 28.07.2003г. разпоредителна сделка с имота, предмет на обезпечението в полза на лицата О.С.С. и С.Р.С. /нот.акт № 159/2003г. на нотариус при АРС –С.К./ Впоследствие се установява, че по молба на лицето Г.П.Ш. като наследник на посочените по-горе лица, иницирали посоченото делбено производство, е поискал отмяна на допуснатото обезпечение поради приключване на производството, която молба е уважена поради наличие на предпоставките на чл. 321 ГПК /отм./, а именно констатация, че е налице влязло в сила съдебно решение, отделно от което искът е бил отхвърлен, респ. правният интерес от допуснатото обезпечение е отпаднал. С дипозитива на определението е постановена отмяна на допуснатото обезпечение, като описанието не е съобразено в пълнота с описанието по обезпечителната заповед от 31.07.1997г., издадена в производство по чл. 308 и сл. ГПК /отм./, респ. чрез посочване на собственика на имота лицето Ж.П.Г, очевидно към момента бивш собственик.

Очевидно е, че основанието за наложената възбрана върху процесния имот е отпаднало с оглед постановения и също влязъл в сила на 19.01.2010г. съдебен акт от 29.12.2009г. по гр.д. № 421/1997г., поради което и основателно е иницирано заличаването на възбраната от настоящия молител-жалбоподател и в качеството на последващ приобретател на имота О.С.С., респ. с молба вх. № 561/05.03.2010 на АВ-СВ-гр.А.

Обжалваният отказ на съдията по вписванията е мотивиран с констатациите и

аргументите: В приложеното определение на съда за отмяна на обезпечението не фигурира името на лицето Ж.П.Г., а именно на друго лице- Н.Г.А., което не било споменато в нито един от представените към заявлението документи. Въз основа на това е изведен изводът, че не е налице и не са спазени изискванията на чл. 31, ал. 2 от ПВ, като липсва ясно изразена и удостоверена воля на надлежното учреждение – АРС за заличаване на възбраната. Отделно от това мотивирано, че разликата в индивидуализиращите белези на физическите лица, чийто имоти са послужили за обезпечение /без да е посочено правоприемство/ създава невъзможност за заличаване на вписаната възбрана при наличие на персонална система за вписване, което допълнително е пояснено с механизма и начина на извършваните вписвания. При това е посочено, че несъответствието между имената на физическите лица във вписаната възбрана и влязлото в сила определение, е пречка да бъде извършено исканото нотариално действие за заличаване на вписаната възбрана, респ. Не са налице установените в чл. 569, т. 5 ГПК основания за заличаване на вписаната възбрана.

По така изложените съображения на съдията по вписванията като основание за постановения отказ следва да се отбележи следното:

На първо място, в конкретния случай е необходимо да се разграничат актовете по чл. 24 и чл. 25 от ПВ като вид, въз основа на които се инициира съответното нотариално удостоверяване, в случая вписване на наложена възбрана и заличаване на такава. В разпоредбата на чл. 24 ПВ вписването на възбрана като обезпечение на иск е въз основа на заповед за налагането, която е издадена по иницирано обезпечително производство, проведено пред съд /арг. Чл. 24, б. «Д» ГПК/, като с разпоредбата на чл. 25 ПВ се визира препращане към реда по чл. 24 ПВ при вписване на възбрана, която е поискана от учреждение или длъжностно лице, на което законът е предоставил такова право.

Следователно в случая се касае за съдебен акт и нареждане на съда както при допускане на обезпечението, така и при неговата отмяна. Независимо от това следва ли да се приеме, че не е налице ясно изразена и удостоверена воля на съда, както при допускане на обезпечението с оглед издадената обезпечителна заповед, така и при неговата отмяна, вкл. с оглед индивидуализацията на лицата и имената, посочени в тях, което е обосновано от съдията по вписванията като затруднение, дори невъзможност за исканото вписване предвид персоналната система на вписване.

Действително следва да се признае, че персоналната система на вписване създава значителни неудобства с оглед различните вписвания и отбелязвания относно недвижимите имоти, свързани предимно със случаите при промяна на собственика, за разлика от реалната система на вписване, но така или иначе дейностите на вписване следва все пак да целят максимално отразяване на действителното фактическо и правно положение, свързано със съответния имот в интерес на гражданите.

В тази насока на първо място следва да се държи сметка за момента на издаване на обезпечителната заповед- 31.07.1997г. с оглед съществуващите формални изисквания за реквизитите на заповедта, вкл. с оглед индивидуализацията на лицата. В случая обезпечителната заповед от 31.07.1997г. е издадена в съответствие с формалните изисквания на действащата към този момент редакция на чл. 24 ПВ /ред., ДВ, бр. 101/1951г./ и респ. Преди актуализацията на нормата с последващите редакции с ДВ, бр. 69/2004г. и ДВ бр. 67/2005. С постановеното последващо определение от 29.12.2009г. по същото дело, по което е постановено предходното такова за допускане на обезпечението и издадена обезпечителна заповед, става ясно, че се отменя именно така посоченото допуснато обезпечение, като независимо от употребения израз за вдигане на възбраната, не може да се приеме, че не става ясно нареждането за заличаване на възбраната върху описания имот. Не може да се приеме като основателна причина за постановяване на обжалвания отказ констатацията, че в процесното определение за отмяна на обезпечението и следователно и наложената възбрана, е налице допълнително вписване на името на Н.А., която е имала качеството също на страна- ответник в делбеното производство по

цитираното дело, а не е налице вписване на бившия собственик на възбранения имот – Ж.П.Г. В преписката са представени всички съдебни актове, които са издадени изцяло по едно и също гражданско дело № 421/1997г. и не е затруднение да се направи логическа връзка в последователност между тях по обективни и субективни признаци, вкл. като се съобразят и така представените в последователност нотариални актове за последващи те и след налагането на възбраната разпоредителни сделки, с оглед съобразяване за начина и механизма на следващото се вписване. Не може да се приеме, че с оглед така изложените съображения на съдията по вписванията, въпреки представените за съобразяване в комплект съдебни и нотариални актове, не е налице механизъм и начин за отразяване на отмененото обезпечение и заличаване на наложената възбрана, която е целяла ограничаване разпоредителната власт на собственика на имота към съответния момент с правния ефект за относителната недействителност на евентуално извършвани разпоредителни сделки и то само спрямо лицата, ползващи се от обезпечението в качеството на ищци, в конкретния случай макар и в делбено производство, което отдавна е приключило. Не може да съществува логично основание и обяснение наложената възбрана да съществува в правния мир след отмяна на обезпечението с влязлото в сила определение на съда от 29.12.2009г.

По така изложените съображения не може да се приеме, че е налице такова трудно преодолимо несъответствие между акта, с който е наложена процесната възбрана и акта, с който същата е отменена със следващото ѝ се заличаване, тъй като на съдията по вписванията са представени всички необходими съдебни актове от производството по едно и също гражданско дело, което касае едни и същи страни и недвижим имот, както и нотариални актове, от които ясно с и проличава и се удостоверява настъпилата промяна в собствеността, което не се намира да се явява затруднение за съдията по вписванията за преценка с цел извършване на нотариално действие, отразяващо действителното правно положение, свързано с процесния имот. По делото са приложени както актът, с който е допуснато обезпечението, така и определението за отмяна на обезпечението от 29.12.2009г. на същия съд, както липсва неяснота на волята на решаващия съд както с оглед основанията, така и с оглед съдържанието на акта. Налице е необходимост от съобразяването от страна на съдията по вписванията на акта в неговата цялост, вкл. с предходния такъв касателно индивидуализацията на лицата и имота. Основанията за постановяване на определение за отказ са конкретно и ясно визирани в разпоредбата на чл. 32 а, ал. 1 от ПВ, а именно записаният във входящия регистър акт да не отговаря на изискванията на закона или да е неподлежащ на вписване, основания, които не са мотивирани с обжалвания акт на съдията по вписванията да са налице.

Ето защо съдът намери обжалваното определение за отказ да се явява незаконосъобразно и като такова следва да се отмени като се върне преписката на съдията по вписванията при СВ-гр. А. за извършване на исканото заличаване на възбраната.

Водим от горното и на основание чл. 278, ал. 3 и чл. 577, ал. 3 от ГПК, съдът

## О П Р Е Д Е Л И :

ОТМЕНЯ определение от 05.03.2010г. на съдията по вписванията при Служба вписвания-гр. А., с което е отказано нотариално действие на същия за заличаване на възбрана, вписана в Службата по вписванията – гр. А. с вх. № 1482, т. 1, № 9 от дата 07.01.1997г. върху недвижим имоти, собственост на Ж.П.Г., с ЕГН от гр. Асеновград, а именно: 94/206 ид.ч. от парцел III-1024 в кв. 76 по плана на гр. А, ведно с жилищната сграда с избата под нея; 45.63% ид.ч. от навес с баня и дворен клозет, съгласно съдебна заповед от 31.07.1997г. по гр.д. № 421/1997г. по описа АРС, с която се допуска обезпечение на иска, предявен от П.Г.Ш. и Т.Г.Ш., и

ВРЪЩА преписката на съдията по вписванията при Служба по вписванията – гр. А. за извършване на нотариалното действие по молбата вх. № 561/05.03.2010г. на ОС.С. от гр. А., ул. “Г.Д.” № 13 за заличаване на възбрана, вписана в Службата по вписванията – гр. А. вх. № 1482, т. 1, № 9 от дата 07.01.1997г. върху недвижими имоти, *бивша собственост* на Ж.П.Г., с ЕГН от гр. Асеновград, а именно: 94/206 ид.ч. от парцел III-1024 в кв. 76 по плана на гр. А, ведно с жилищната сграда с избата под нея; 45.63% ид.ч. от навес с баня и дворен клозет, съгласно съдебна заповед от 31.07.1997г. по гр.д. № 421/1997г. по описа АРС, с която се допуска обезпечение на иска, предявен от П.Г.Ш. и Т.Г.Ш., последното отменено с влязло в законна сила определение от 29.12.2009г. по същото дело.

Определението подлежи на обжалване.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:..... ЧЛЕНОВЕ:1.....