

РЕШЕНИЕ

№ 530

гр. Варна, 20.05.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ ГО, в публично заседание на
единадесети май през две хиляди двадесет и шеста година в следния състав:

Председател: Светла В. Пенева

Членове: Ивелина Вladoва
Деница Славова

при участието на секретаря Диляна Ив. Стоянова
като разглежда докладваното от Светла В. Пенева Въззивно гражданско дело №
20263100500613 по описа за 2026 година

Настоящото производство е образувано по въззивна жалба на „М.И.“ ООД – В. Т., представлявано от управителя М. И., срещу решение № 4545 от 14.12.2025 г., постановено по гр.д.№ 7025 по описа за 2024 г. на Районен съд – Варна, шестнадесети състав, с което е прието за установено по отношение на СБАЛПФЗ „Д. Т.“ ЕООД - В. Т., че с извършеното вписване под номер от входящ регистър 27238 от 08.09.2023 г., дв.вх.рег. № 27071, персонална партида 375806 от 08.09.2023 г., книга: прехвърляния, тип акт: придобиване чрез публичен търг/ постановление за възлагане /ДОПК/, акт том 72, акт номер 195 е вписано несъществуващо обстоятелство: постановление за възлагане по изпълнително дело № 4120001061/2012 г. на НАП - В. Т. с изх. № С230004-091-0000690 от 25.08.2023 г., не влязло в сила към момента на вписването и впоследствие отменено с решение № 259 от /24.01.2024 г. по адм.д.№ 593/2023 г. на Административен съд - В. Т., на основание член 90, алинея 1 от ЗКИР; както и е осъдено“М.И.“ да заплати на СБАЛПФЗ „Д. Т.“ сумата от 1 330 лева за направени по делото пред първата инстанция разноски, изразяващи се в държавна такса в размер от 80 лева и 1 250 лева адвокатско възнаграждение, на основание член 78, алинея 1 от ГПК.

Във въззивната жалба се излага, че обжалваното решение е неправилно и незаконосъобразно. Сочи се, че по делото не са били ангажирани доказателства, че постановлението за възлагане на недвижим имот е надлежно обжалвано по реда на член 537 от ГПК пред съответния районен съд, а тъй като същото не е индивидуален

административен акт, то не подлежи на обжалване по реда на АПК и ДОПК. Също така се излага, че дружеството не е било уведомявано, нито конституирано по адм.д.№ 593/2023 г. по описа на Административен съд – В. Т., с което е било отменено посоченото постановление за възлагане, поради което и това решение няма правно обвързваща сила спрямо дружеството.

Моли се за отмяна на така атакуваното решение и за постановяване на ново, с което да се отхвърли иска.

Въззиваемата страна в срока по член 263, алинея 1 от ГПК е депозирала отговор на въззивната жалба, с който оспорва същата, като иска потвърждаване на атакуваното решение.

Съдът, след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, становищата на страните и като съобрази приложимия закон съобразно нормата на член 235 от ГПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

В исковата молба се твърди, че ищецът е собственик на следните недвижими имоти: **29,0388 % идеални части от УПИ** с идентификатор *** по КККР, имот № 238008 съгласно картата на възстановената собственост /КВС/ за землището на село Ш., община Д. Ч., целият с площ 7 175 кв.м по нотариален акт /НА/ и 7 078 кв.м по скица, намиращ се в местността „М. У.“, който имот е образуван от имот № 238002, находящ се в село Ш., община Д. Ч., при граници и съседи по НА: № 238007- залесена горска територия на ДАГ-Държавно лесничество, № 238001- залесена горска територия на „М.“ АД, № 000238 - залесена горска територия на ДАГ-Държавно лесничество, № 000239 - горски път на ДАГ-Държавно лесничество и при граници и съседи по скица: ***, ***, ***, ***, ***, придобит с НА № 154, том II, рег.№ 11132, дело № 354 от 2009 г. на Служба по вписванията – Варна; **дървена къща /бунгало/ № 28** с идентификатор *** по КККР, построена в УПИ с пл.№ VIII в кв.6, находяща се в село Ш., КК „Ш.“, община Д. Ч., с площ от 19 кв.м по НА и 21 кв.м по скица, при граници и съседи по НА: изток - земя и имотна граница, запад - дървена къща № ** на „С. ц. *” ЕООД, север - път, юг - дървена къща № **; **дървена къща /бунгало/ № **** с идентификатор *** по КККР, построена в УПИ с пл.№ VIII в кв.6находяща се в село Ш., община Д. Ч., с площ от 19 кв.м по НА и 21 кв.м по скица, при граници и съседи по НА: изток - земя и кухненски бокс, запад - земя, север - земя, юг - дървена къща № ** на „С. ц. *” ЕООД; **дървена къща /бунгало/ № **** с идентификатор ***, построена в УПИ с пл.№ VIII в кв.6находяща се в село Ш., община Д. Ч., с площ от 12 кв.м по НА и 9 кв.м по скица, при граници и съседи по НА: изток - административно бунгало, запад - дървена къща № 17 на „С* Ц. *” ЕООД, север - земя, юг - земя, построена в УПИ с пл.№ VIII в кв.6; **дървена къща /бунгало/ № *** с идентификатор ***, построена в УПИ с пл.№ VIII в кв.6, находяща се в село Ш., община Д. Ч., с площ от 12 кв.м по НА и 13 кв.м по скица, при граници и съседи по НА: изток - земя и имотна граница, запад - детска площадка, север - земя и частно бунгало, юг -

земя и кухненски бокс; **дървена къща /бунгало/ № *** с идентификатор *** по КККР, построена в УПИ с пл.№ VIII в кв.6, находяща се в село Ш., община Д. Ч., с площ от 12 кв.м по НА и 9 кв.м по скица, при граници и съседни по НА: изток - земя и имотна граница, запад - детска площадка, север - земя, беседка и дървена къща на „С. ц. *" ЕООД, юг - кухненски бокс; **1/2 идеална част от къща** с идентификатор *** по КККР, представляваща административно бунгало, построено в УПИ с пл.№ VIII в кв.6, находящо се в село Ш., община Д. Ч., с площ от 40 кв.м, при граници и съседни по НА: изток - кухненски блок, запад - дървена къща № ** на ОДПФЗС „Д. Т.", север - земя, юг - дървена къща № ** на МОБАЛ „Д. С. Ч.; **1/2 идеална част от къща** с идентификатор ***, представляваща склад, построен в УПИ с пл.№ VIII в кв.6, находящ се в село Ш., община Д. Ч., с площ от 79,10 кв.м по НА и 69 кв.м по скица, при граници и съседни по НА: изток - имотна граница, запад - паркинг, север - кухненски блок, юг – цистерна; 9/20 идеални части от къща с идентификатор *** по КККР, представляваща кухненски блок, построен в УПИ с пл.№ VIII в кв.6, находящ се в село Ш., община Д. Ч., с площ от 324,30 кв.м по НА и 316,00 кв.м по скица, при граници и съседни по НА: изток - имотна граница, запад – административно бунгало и земя, север - дървена къща на ОДПФЗС „Д. Т.", юг – склад.

Заради задължения към държавата Национална агенция по приходите /НАП/ наложила възбрана върху гореописаните недвижими имоти за обезпечаване на задълженията по изпълнително дело № 4120001061/2012 г. по описа на ТД на НАП - В. Т. и предприела процедура по публична продажба. Бил проведен търг с тайно наддаване, на който за купувач бил обявен ответникът „М.И." ООД. Срещу действията на публичния изпълнител, обективирани в протокол за провеждане на търг с тайно наддаване № С230004-102- 0001902 от 14.08.2023 г. на публичен изпълнител при ТД на НАП - В. Т. била подадена жалба по административен ред пред директора на ТД на НАП - В. Т., като със свое решение същият отхвърлил жалбата като неоснователна. Това решение № 146 от 12.09.2023 г. на териториалния директор на ТД на НАП - В. Т. било обжалвано пред Административен съд - В. Т. и било образувано адм.д.№ 565/2023 г. по описа на АдмС - В. Т., който с решение № 221 от 22.01.2024 г., постановено по делото, отменил по жалбата на СБАЛПФЗ „Д. Т." ЕООД потвърдените с решение № 146 от 12.09.2023 г. на териториалния директор на ТД на НАП - В. Т. действията на публичен изпълнител по изп.д.№ 4120001061 от 2012 г. на ТД на НАП - В. Т., обективирани в протокол за провеждане на търг с тайно наддаване № С230004-102- 0001902 от 14.08.2023 г., както и всички действия по проведения търг с тайно наддаване, обявен със съобщение за продажба № С230004-111-0001765 от 26.06.2023 г. Междувременно, въпреки образуваното и неприключило съдебно производство по обжалване на действията на публичния изпълнител, същият издал постановление за възлагане на процесните недвижими имоти с изх.№ С230004-091-0000690 от 25.08.2023 г., което било обжалвано от СБАЛПФЗ „Д. Т." ЕООД отново първо по административен ред пред териториалния директор на ТД на НАП - В. Т., който със свое решение № 152 от 13.09.2023 г. отхвърлил жалбата срещу постановлението за възлагане. Това решение било обжалвано пред АдмС – В. Т. и било образувано адм.д.№ 593/2023 г. по описа на АдмС - В. Т.. С решение № 259 от 24.01.2024 г., постановено по делото, съдът по жалба на СБАЛПФЗ „Д. Т." ЕООД отменил

решение № 152 от 13.09.2023 г. на териториалния директор на ТД на НАП - В. Т., с което е потвърдено постановление за възлагане на недвижим имот № С230004-091-0000690 от 25.08.2023 г., издадено от публичен изпълнител при ТД на НАП - В. Т., като решението е окончателно и е влязло в сила.

Преди влизане в сила на постановлението за възлагане и преди то да бъде отменено окончателно със съдебен акт обявеният за купувач „М.И.“ ООД заявил за вписване в Агенцията по вписванията постановление за възлагане на недвижим имот № С230004-091-0000690 от 25.08.2023 г. и същото било вписано под № от входящ регистър 27238 от 08.09.2023 г., № от дв.вх.рег. 27071, персонална партида 375806 от 08.09.2023 г. След влизане в сила на решение № 259 от 24.01.2024 г., постановено по адм.д № 593/2023 г. на АдмС, НАП - В. Т. е поискала от Агенцията по вписванията – Варна да бъде вписано съдебното решение по партията на двете дружества, но по искането е постановен отказ под № 3453 от 08.02.2024 г. Отказът на съдията по вписванията е обжалван пред Окръжен съд - Варна, който с определение № 1150 от 26.03.2024 г., постановено по в.ч.гр.д. № 385/2024 г. по описа на ОС – Варна, е потвърдил отказа на Съдията по вписванията. В същото определение ОС - Варна е констатирал, че е следвало публичният изпълнител да изчака с издаването на постановление за възлагане до приключване на обжалването на търга по смисъла на член 256, алинея 3 от ДОПК, щом жалбата е приета за допустима, като съобрази, че съгласно член 246, алинея 8 от ДОПК постановлението за възлагане е акт, прехвърлящ правото на собственост и поради това не е следвало да се стигне до издаването на постановление за възлагане по реда на чл. 253 от ДОПК и неговото вписване, понеже представлява акт, обективиращ резултат от извършението от публичния изпълнител действия, законосъобразността на които е била вече обжалвана от длъжника.

Ищецът счита, че в конкретния случай е налице хипотеза, в която с решение № 259 от 24.01.2024 г., постановено по адм.д. № 593/2023 г. на АдмС - В. Т. е отменено вече вписано постановление за възлагане на недвижим имот от 25.08.2023 г. по посоченото изпълнително дело по описа на НАП - В. Т. и при това положение се създава привидност, че „М.И.“ ООД е собственик на имот по силата на вече отменено постановление за възлагане и следва действителното правно положение да бъде отразено и в имотния регистър. Единствено заличаването на вписването на постановлението за възлагане може да гарантира правата на ищеца като собственик да препятства извършването от страна на „М.И.“ ООД на разпоредителни сделки с имота. Съгласно член 88 от ЗКИР всяко вписване в имотния регистър може да бъде оспорено по реда на член 537, алинеи 2 и 3 от ГПК. Разпоредбата на член 90 от ЗКИР предвижда заличаване на вписването в имотния регистър в три хипотези, а именно: когато по исков ред се установи недопустимост или недействителност на вписването, или несъществуване на вписано обстоятелство. Зачиването се извършва след успешно проведен иск по член 537, алинея 2 от ГПК във връзка с член 88 и член 90 от ЗКИР.

Поради гореизложеното ищецът претендира от съда да постанови решение, с което да признае за установено, че извършеното вписване под № от входящ регистър 27238 от 08.09.2023 г., № от дв.вх.рег. 27071, персонална партида 375806 от 08.09.2023 г., акт том 72,

акт номер 195 на Служба по вписвания - Варна на постановление за възлагане на недвижим имот № С230004-091-0000690 от 25.08.2023 г. е нищожно/недействително поради това, че вписаният акт е отменен с влязло в сила решение № 259 от 24.01.2024 г. по адм.д.№ 593/2023 г. на Административен съд - В. Т., а в условията на евентуалност за признаване за установено вписването на несъществуващо обстоятелство - придобиване чрез постановление за възлагане по реда на ДОПК, вписано под № от входящ регистър 27238 от 08.09.2023 г., № от дв.вх.рег. 27071, персонална партида 375806 от 08.09.2023 г., акт том 72, акт номер 195 на Служба по вписвания – Варна, поради това, че постановлението за възлагане е отменено с решение № 259 от 24.01.2024 г. по адм.д.№ 593/2023 г. на Административен съд - В. Т..

Ответникът в отговора на исковата молба излага, че до получаването на последната не е бил уведомяван по никакъв начин за съществуването на спор между ищеца и ТД на НАП - В. Т. във връзка с обжалване от негова страна на действия на публичен изпълнител по изпълнително дело с длъжник Специализирана болница за активно лечение на пневмо-фтизиатрични заболявания „Д. Т.“ ЕООД. Счита, че представляваното от него дружество е собственик на недвижимите имоти, обективирани в постановление за възлагане на недвижим имот № С230004-091-0000690 от 25.08.2023 г., издадено от публичен изпълнител при ТД на НАП - В. Т. по изп.д.№ 4120001061/2012г. с длъжник СБАЛПФЗ „Д. Т.“ ЕООД. Намира, че това постановление като акт, прехвърлящ правото на собственост, не е отменен по съответния ред, доколкото видно и от двете приложения и влезли в сила съдебни решения е видно, че дружеството-купувач „М.И.“ ООД не е било конституирано като страна по делото. В тази връзка е предприел съответните процесуални действия за отмяната на влезли в сила съдебни решения по реда на член 239, точка 5 от АПК. С оглед изложеното моли съда да остави исковата молбата без уважение като неоснователна и недоказана.

Въззивният съд намира, че не следва да преповтаря установената пред първата инстанция фактическа обстановка, доколкото страните нямат наведени доводи, че тя е неправилно установена, поради което и на основание член 272 от ГПК препраща към частта от мотивите досежно фактическата обстановка.

Разпоредбата на член 90 от ЗКИР предвижда, че заличаването на вписването се извършва в три хипотези – когато по исков ред се установи недопустимост или недействителност на самото вписването, или несъществуване на вписаното обстоятелство, тоест заличаването налага уважаване на иск по член 90, алинея 1 във връзка с член 88 от ЗКИР във връзка с член 537, алинея 2 от ГПК. Предмет на този иск са фактите, водещи до недопустимост или недействителност на вписването или до несъществуване на вписаното обстоятелство. Всеки от трите иска по член 90, алинея 1 от ЗКИР е установителен и подлежащ на разглеждане, когато с вписването са засегнати права на ищеца или е затруднено упражняването на негови такива. В случай на уважаване на исковете заличаването се

извършва по реда на член 90, алинеи 2 и 3 от ЗКИР от съдията по вписванията. Следователно предмет на иска е само вписването, тоест дали са спазени правилата за вписване, предвидени в ПВ и ЗКИР, действали към момента на извършването му. С този иск не се установява нищожност, или унищожаемост на сделка – едностранна/двустранна, която вписаният акт материализира, нито може да се изследва последващи външни за сделката обстоятелства, тъй като проверката касае спазването на формалните предпоставки за извършване на вписването. Вписването, включващо вписване в тесен смисъл, отбелязване и заличаване, съставлява едностранно охранително производство, в рамките на което е недопустимо да се разрешават правни спорове относно възникване, съществуване и погасяване на материални права.

Безспорно е установено по делото от събраните доказателства, че преди влизане в сила на постановлението за възлагане от 25.08.2023 г. по изп.д.№ 1061/2012 г. по описа на НАП - В. Т. и преди то да бъде отменено окончателно със съдебен акт, обявеният за купувач „М.И.“ ООД е заявил за вписване в Агенция по вписванията постановление за възлагане на недвижим имот от 25.08.2023 г. и същото е вписано. След влизане в сила на решение № 259 от 24.01.2024 г., постановен по адм.д.№ 593/2023 г. на АдмС - В. Т., НАП е поискало от Агенцията по вписванията – Варна да бъде вписано съдебното решение по партидата на двете дружества, но по искането е постановен отказ на съдията по вписванията, който е обжалван пред Окръжен съд – Варна и е потвърдено с определение № 1150 от 26.03.2024 г., постановено по в.ч.гр.д.№ 385/2024 г. по описа на ВОС. В това Окръжен съд – Варна е констатирал, че е следвало публичният изпълнител да изчака с издаването на постановление за възлагане до приключване на обжалването на търга по смисъла на член 256, алинея 3 от ДОПК, щом жалбата е приета за допустима, като съобрази, че съгласно член 246, алинея 8 от ДОПК постановлението за възлагане е акт, прехвърлящ правото на собственост. Не е следвало да се стигне до издаването на постановление за възлагане по реда на член 253 от ДОПК и неговото вписване, понеже представлява акт, обективиращ резултат от извършените от публичния изпълнител действия, законосъобразността на които е била вече обжалвана от длъжника.

Тоест, в случая е налице хипотеза, в която е вписано несъществуващо обстоятелство, тъй като преди влизането му в сила, постановление за възлагане на недвижим имот № С230004-091-0000690 от 25.08.2023 г. е вписано, а към този момент не е било валидно да породя действие.

Впоследствие с цитираното по-горе решение на Административен съд – В. Т. е отменено вече вписаното постановление за възлагане на недвижим имот, поради което следва действителното правно положение да бъде отразено и в имотния регистър. По този начин ищецът ще има възможност да защити нарушените си права чрез реализация на последващото заличаване на вписването, с което отпада възможността вписването да бъде противопоставено на ищеца или да бъде пречка последният да реализира свои предоставени от закона права – в този смисъл определение № 37 от 20.01.2016 г., постановено по ч.гр.д.№ 6168/2015 г. на ВКС - IV г. о.

Сочените във въззивната жалба доводи, че по делото не са били ангажирани доказателства, че постановлението за възлагане на недвижим имот е надлежно обжалвано по реда на член 537 от ГПК пред съответния районен съд, а тъй като същото не е индивидуален административен акт, то не подлежи на обжалване по реда на АПК и ДОПК; както и че въззивното дружество не е било уведомявано, нито конституирано по адм.д.№ 593/2023 г. по описа на Административен съд – В. Т., с което е било отменено посоченото постановление за възлагане, поради което и това решение няма правно обвързваща сила спрямо дружеството, са неотносими към изхода на настоящия спор, тъй като предмет на иска е само дали са спазени правилата за вписване, предвидени в ПВ и ЗКИР, действали към момента на извършването му.

С оглед на изложеното настоящият състав на въззивния съд намира, че предявеният иск следва да бъде уважен.

Поради идентичните крайни изводи, до който достигна въззивният съд, атакуваното решение следва да бъде потвърдено.

По разноските

Въззивникът е направил възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, заплатено на пълномощника на въззиваемото дружество, в размер на 2 500 евро за процесуално представителство и защита по въззивното дело.

Съдът, обсъждайки така направеното възражение, основано на нормата на член 78, алинея 5 от ГПК, намира същото за основателно. Предявен е иск по член 90, алинея 1 от ЗКИР. В съответствие с решение на СЕС от 25.01.2024 г., постановено по дело С-438/22, е установена и съдебна практика на българските съдилища, включително и на ВКС, според която съдът не е обвързан от минималните размери на адвокатските възнаграждения, установени с Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа. От значение за определяне на размера на предоставените адвокатски услуги са: видът на спора, интересът, видът и количеството на извършената работа, и преди всичко – фактическата и правна сложност на делото. Значими за преценката на сложността на делото са и вида и броя на предявените иски претенции и тяхното съединяване, тъй като с изискването заплатеното адвокатско възнаграждение да е съобразено със сложността на делото преценката се концентрира върху характеристиките на защитата. По делото е предявен един иск и не може да се приеме, че то съставлява фактическа сложност. Заявени са и са подлежали на установяване факти, които са обичайни по такъв род дела. Не може да се приеме, че делото съставлява и правна сложност. При тези условия от процесуалния представител на въззивното дружество не се е изисквало полагане на по-активни усилия за осъществяването на защитата – изготвяне на отговор на въззивната жалба и писмени бележи без адвокатът да се е явил в съдебно заседание пред въззивната инстанция; пред настоящата инстанция не са събирани никакви доказателства.

Поради това съдът намира, че пред въззивната инстанция следва да бъде определено

такова в размер на 300 евро, за която сума следва да бъде осъдено въззивното дружество.

По изложените съображения и на основание член 271, алинея 1 от ГПК, настоящият състав на въззивния съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 4545 от 14.12.2025 г., постановено по гр.д.№ 7025 по описа за 2024 г. на Районен съд – Варна, шестнадесети състав.

ОСЪЖДА “М.И.” ООД ЕИК ***** със седалище и адрес на управление в град В. Т. - ул. “В. Л.” № **, вх.*, ет.*, представлявано от управителя М. А. И., да заплати на СБАЛПФЗ „Д. Т.“ ЕООД ЕИК ***** със седалище и адрес на управление в град В. Т. - местност „С.Г.“, стационар, представлявано от управителя д-р С.Д.С., сумата от 300 /триста/ евро, представляващи сторени разноски за адвокатско възнаграждение пред въззивната инстанция, на основание член 78, алинея 3 от ГПК.

Решението може да бъде обжалвано в едномесечен срок от връчването му на страните с касационна жалба чрез Окръжен съд – Варна пред Върховен касационен съд по реда на член 280 и следващи от Гражданския процесуален кодекс.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____