

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 298

гр. София, 09.05.2022 г.

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, I ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в закрито заседание на девети май през две хиляди двадесет и
втора година в следния състав:

Председател: Дора Д. Михайлова

Членове: Росина Н. Дончева
Светослав Н. Николов

като разгледа докладваното от Светослав Н. Николов Въззивно частно
гражданско дело № 20221800500276 по описа за 2022 година

Образувано по частна жалба на ДСИ при СИС към РС – гр. Пирдоп
срещу определение от 28 март 2022 г. на съдия по вписванията при Районен
съд – гр. Пирдоп, с което се отказва издаване на удостоверение за вещни
тежести относно имот с идентификатор 38558.12.36 по КККР на гр. К.,
заявено с искане вх. № 70/02.03.2022 година.

Отправя се искане за отмяна на обжалваното определение на СВ, като
му бъде дадени указания за издаването на удостоверение за тежести за имот с
идентификатор 38558.12.36 по действащата КККР, с площ от 7989 кв.м. на гр.
К. одобрена със заповед РД-18-17/14.05.2007 г.

Съдът, като обсъди доводите на молителя и доказателствата по делото,
приема за установено следното:

Производството пред Служба по вписванията при РС – гр. Пирдоп е
образувано по искане на ДСИ към РС – гр. Пирдоп за издаване на основание
чл. 431, ал. 3 ГПК на удостоверение за вещни тежести за три недвижими
имота, които са изнесени на публична продажба по силата на влязло в сила
съдебно решение, съсобственост между индивидуализирани с три имена, ЕГН
и адреси на общо 25 съделителя.

В искането всеки от имотите е описан с граници, номер по КВС и е
посочен идентификаторът му съгласно КККР.

Към молбата са представени доказателства за платена държавна такса, 3
бр. скици на имотите и нотариален акт № 2/1997 година. Част от преписката е
и изпълнителен лист от 14 юли 2021 г., издаден по гр. д. № 440/2017 г. по
описа на РС – гр. Пирдоп, чийто предмет са именно имотите, за които е
поискано и издаване на удостоверение за тежести.

За да постанови обжалваното определение, съдията по вписванията
приел, че сезираният го орган не е изпълнил указанията, дадени с

разпореждане от 2 март 2022 г. както следва :

1. Да представи препис от доказателствен акт описан в скицата като нотариален акт №3, том 1, дело №4 от 10.01.1997г. по описа на СВ-Пирдоп, както и всички вписани актове, от които се черпят вещни права върху имота, предмет на проверката, имащи отношение към заявения период за осъществяване на справката, в случай, че са налице несъответствия в описанията на имота предмет на проверката както и да бъдат ангажирани доказателства за идентичността му;
2. Да представи доказателства за идентичност на имот с идентификатор 38558.12.36 по действащата КККР, с площ от 7989 кв.м. на гр. К. с ливада м.“Е.ч.“, с площ от 7.990 дка съставляващ имот с пл. номер №008003 по КВС на гр. К.;
3. Да уточни период за извършване на проверката като съобрази, че за съдебния район на РС- Пирдоп няма въведен имотен регистър съобр.чл.73, а вписванията се осъществяват по реда на чл.74 ЗКИР;
4. Да уточни и конкретизира в какво се състои правната връзка между лицата посочени за проверка в заявлението под.т.1-25 и лицата носители на вещни права върху имота предмет на проверката, като ангажира доказателства за това
5. В случай, че е налице праводателство спрямо някое от посочените в заявлението лица, да се представят доказателства за това.

Въз основа на така установеното съдът прие следното от правна страна:

Удостоверение за наличие или липса на тежести за определен недвижим имот, за определено лице или за определен период, указан от лицето, по молба на което се издава удостоверението, се издава на основание чл. 45 Правилник за вписванията. В това удостоверение следва точно да бъдат посочени данните за имота, респ. лицето, за което се отнася справката. Удостоверението от съдията по вписванията се издава все още след справка в книгите за вписванията за един недвижим имот по персоналната партидата на посоченото лице при липса на имотен регистър. Справка по партидата на имота може да бъде извършена, само ако в съответния регион има имотният регистър и реалната система е факт. Издаването на удостоверение за наличие или липса на тежести представлява нотариално удостоверяване (чл. 569, т. 7 ГПК), чиято доказателствена функция изисква същото да бъде в максимална степен достоверно. В случая описанието на имота, за който е поискано издаване на удостоверение, е съобразено с изискването на чл. 6, ал. 3 от Правилника за вписванията – то е извършено съобразно данните по чл. 60, т. 1-7 от Закона за кадастъра и имотния регистър и е придружено с прилагане на скица- копие от кадастралната карта (изр. 2 на първата цитирана разпоредба във вр. чл. 77, ал. 2, т. 1 ЗКИР). Цитираната от съдията по вписванията съдебна практика е неотносима към преписката, която е следвало да реши, тъй като в настоящия случай идентичността на имота по КК и КВС е установена с влязло в сила съдебно решение, въз основа на което е издаден и изпълнителният лист. Вярна е поддържаната от съдията по вписванията теза,

че при подаване на заявление за издаване на удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за тежести и права, което се издава за определен имот, индивидуализиран по различен начин в представените към искането документи, е необходимо да бъдат приложени доказателства за неговата идентичност (скици, схеми, скици-проекти, извлечения от кадастралната карта и/или от кадастралните регистри, удостоверения, копия от данни и материали и други), които позволяват нейното установяване, защото съдията по вписванията не разполага с възможност да извършва проверка на идентичността, като събира доказателства в тази насока.

В случая обаче тази идентичност е установена с влязлото в сила делбено решение, поради което пречки да бъде предоставена исканата от ДСИ информация не съществува.

С оглед изложеното обжалваното определение следва да се отмени, а делото – да се върне на съдията по вписванията с указания за издаване на удостоверение за липса или наличие на вещни тежести по отношение на заявения имот.

Така мотивиран, Софийски окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение от 28 март 2022 г. на съдия по вписванията при РС – гр. Пирдоп, с което е отказано издаване на удостоверение за наличие или липса на тежести по смисъла на чл. 569, т. 7 ГПК относно имот с идентификатор 38558.12.36 по КKKP на гр. К., заявено с искане вх. № 70/02.03.2022 година.

ВРЪЩА делото съдия по вписванията при РС – гр. Пирдоп за издаване на удостоверение съобразно резултата от проверката.

Определението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____