

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 356

гр. Кюстендил, 09.12.2021 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, III СЪСТАВ, в закрито заседание на девети декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Росица Б. Савова

Членове: Татяна Хр. Костадинова
 Мария Ст. Танева

като разгледа докладваното от Татяна Хр. Костадинова Въззивно частно гражданско дело № 20211500500449 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 577 ГПК във връзка с чл. 32а, ал.4 от Правилника за вписванията /ПВ/.

Образувано е по постъпила частна жалба от Върховния касационен съд на Република България с адрес: гр. София, бул. „Витоша“ №2, с която се обжалва определение №8/2021 г., постановено на 04.08.2021 г. от Съдията по вписванията към Районен съд – гр. Дупница.

С оспорвания акт е отказано вписване на Акт за държавна собственост №43 от 15.04.1994 г., постъпил със заявление за вписване с вх.№3346/2021 г. по описа на Служба по вписванията при РС – Дупница.

Частният жалбоподател релевира доводи за неправилност на постановения отказ. Възражава срещу извода на съдията по вписванията, че не е изпълнено изискването на чл.8, ал.2, предл. 2 от Правилника за вписванията /ПВ/, сочейки, че към заявлението за вписване са представени два броя официално заверени преписи от акта, чието вписване се иска. Оспорва като несъстоятелен и извода, че представеният за вписване акт не отговарял на изискванията за съдържанието му, визирани в разпоредбата на чл.6, ал.1, б. „а“ и б. „в“ ПВ. В този аспект конкретизира, че в случая било поискано вписване на акт за държавна собственост, съставен през 1994 г. според изискванията за съдържание, актуални към датата на съставянето му, като в съответствие с чл.84 от Наредбата за държавните имоти /отм./ в същия била отбелязана държавната организация, на която е предоставено правото на

стопанисване и управление върху държавния недвижим имот, означението на имота, същият бил надлежно индивидуализиран чрез посочване землището на населеното място и местността, в която имота попада, както и границите и съседите му. Не се споделя и доводът за несъответствие на представения за вписване акт с изискванията за описване на недвижимите имоти, предвидени в чл.6, ал.3 от ПВ и на чл.60, т.1-7 от ЗКИ, сочейки че съответните данни се съдържали в представените скици за поземления имот и сградите в последния. Оспорва и твърдението на съдията по вписванията, че към заявлението не били приложени скица, скица- проект, схема или схема – проект, издадени от АГКК, като акцентира, че към заявлението са приложени 5 скици на сгради и една на поземлен имот, издадени от СГКК Кюстендил.

В заключение се иска от настоящия съд да отмени обжалваното определение и да се разпореди вписването на Акт за държавна собственост №43/15.04.1994 г.

Към жалбата е приложено писмо изх.№20-49656 от 26.07.2021 г., от което се установява, че във връзка с извършена проверка на Изпълнителния директор на АГКК е констатирано несъответствие в кадастралния регистър на недвижимите имоти за имот с идентификатор 65365.210.159 и във връзка със започнала процедура по изменение на кадастралния регистър на недвижимите имоти за цитирания имот чрез заличаване на записаните данни за вещни права, а именно право на ползване, преотстъпено на ВКС, на последния е предоставен срок за представяне на акт, подлежащ на записване в кадастралния регистър на недвижимите имоти, вписан по реда на чл.112 от ЗС, с който се предоставя право на ползване на ВКС върху имот с идентификатор 65365.210.159.

Частната жалба е процесуално допустима, доколкото е депозирана от надлежна страна и в преклузивния срок по чл. 538, ал.1 ГПК. Разгледана по същество, същата е неоснователна. Съображенията на съда в тази насока са следните:

След като се запозна с жалбата и прецени събраните по делото доказателства, съдът приема за установено от фактическа страна следното:

Със заявление вх.№ 3346/04.08.2021 г. ВКС на РБългария е поискал от съдията по вписванията към РС – Дупница да разпореди вписване на Акт за държавна собственост №43 от 15.04.1994 г. на Общински народен съвет

Сапарева баня. Към заявлението са приложени два броя заверени от молителя преписи от подлежащия на вписване акт, седем данъчни оценки на поземления имот и находящите се в него сгради, седем скици, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър гр. Кюстендил и заповед №881/30.03.2007 на Председателя на ВКС.

За да постанови обжалвания отказ, съдията по вписванията към ДНРС се е позовал на разпоредбата на чл.8, ал.2, предл.2 от ВП, отчитайки, че към заявлението не е представен оригиналът или официално заверено копие на акта, чието вписване се иска. Констатирал е и неизпълнение на изискванията относно съдържанието на акта, предвидени в чл.6, ал.1, б. „а“ и б. „в“ ПВ, както и на изискванията за описание на недвижимите имоти, предвидени в чл.6, ал.3 ПВ и на чл.60, т.1-7 ЗКИР. В заключение е посочил и че към акта не е приложена скица, скица – проект, схема или схема – проект, издадени от АГКК или нотариално удостоверени преписи от такива.

При така установеното от фактическа страна, КнОС прави следните правни изводи:

Вписване /респ. отбелязване и заличаване/ се разпорежда от съдията по вписванията, след извършване на задължителна проверка дали са налице изискуемите от закона предпоставки: дали е компетентен да извърши вписването по правилата за местната подсъдност (чл. 570, ал. 1 от ГПК); дали представеният му акт подлежи на вписване (чл. 569, т. 5 от ГПК), дали е в изискуемата от закона форма на акт, подлежащ на вписване; дали представените му актове съдържат изискуемите реквизити, индивидуализиращи лицата – страни в акта, подлежащ на вписване и недвижимия имот – предмет на акта; дали са изпълнени особените изисквания на закона и са приложени необходимите документи (чл. 264, ал. 1 и ал. 4 от ДОПК), скица – копие от кадастралната карта на недвижимия имот (чл. 6, ал. 3 от ПВ).

Когато предпоставките за вписване не са налице или представеният акт не подлежи на вписване, съдията по вписванията се произнася с мотивирано определение за отказ (чл. 32а от ПВ). По същество отказът на съдията по вписванията, обективизиран в определение, е отказ от даване на правно съдействие по смисъла на чл. 2 ГПК, което в предвидените от закона случаи има значение за законосъобразното възникване, упражняване, запазване или

прекратяване на субективни права върху недвижими имоти (арг. от чл. 83 във връзка с чл. 87 ЗКИР и чл. 538 ГПК).

Настоящият съдебен състав споделя изводите на съдията по вписванията, че актът, чието вписване се иска, не отговаря по форма на законоустановените изисквания, съответно към същия не са приложени изискуемите от закона съпътстващи документи.

Безспорно актът за държавна собственост спада към актовете, подлежащи на вписване по аргумент от разпоредбата на чл. 4, б. „а“ ПВ, доколкото със същия се признава право на собственост или друго вещно право.

Общото изискване за представяне на оригинал и преписи от акта, чието вписване е заявено, е залегнало в чл. 8 ПВ. В ал. 2 от цитираната норма е предвидено, че за вписване на нотариалните актове по чл. 4, буква "а" се представят два еднакви първообраза от тях, а за вписване на всички други актове по чл. 4 се представят оригиналът и официално заверен препис от него или два такива преписа. Официално завереният препис от държавен орган има същата доказателствена сила каквато има и оригиналът. В случая обаче към заявлението са представени два заверени от заявителя преписи от акта за държавна собственост, което не представлява официално заверен препис от държавен орган. /сравн. Определение №157/01.10.2019 по дело №3014/2019 на ВКС, ГК, I г.о./.

С решение № 19 от 12.02.2013г. по гр.дело № 864/2012г., постановено по чл.290 и сл. ГПК, състав на ВКС, ГК в тълкувателната част на мотивите е приел, че съгласно чл.179, ал.2 ГПК официално заверения препис на документ има същата доказателствена стойност, като оригиналния документ. Компетентен да извърши официално удостоверяване за верността на препис от писмен документ е нотариусът- чл.569 т.2 ГПК и помощник-нотариусът-чл.40 ЗННД. При различни специални условия предвидени със закон официални удостоверявания за верността на препис могат да направят и съдия по вписванията-чл.48 и 82 ЗННД, кмет на населеното място, което не е общински център, а ако е общински център - кмет, заместник-кмет, секретар на общината, както и кметски наместник- чл.83 ЗННД, българските консулски длъжностни лица в чужбина-чл.84 ал.1, т.2 ЗННД, адвокат-чл.32 ЗА. Страната по делото също може да направи заверка на преписи от

документи, които представя като писмени доказателства, съгласно чл.183 ГПК, но тя не е официална. Заверката на препис от документ, извършена от служба, която не е натоварена с официални удостоверителни функции, не може да му придаде доказ

Разпоредбите на чл.6, ал.3 ПВ и чл.60, т.1-7 ЗКИР сочат, че подлежащите на вписване актове следва да съдържат описание на имота, до който се отнася актът, с посочване на вида, местонахождението (община, населено място, адрес, местност), номера на имота, площта и/или застроената площ и границите, а когато недвижимият имот се намира в район с одобрена кадастрална карта, към акта се прилага скица, скица – проект, схема или схема – проект, респ. нотариално удостоверени преписи от такиваателствена сила. Следва да се има предвид, че се иска вписване на акт за държавна собственост. Процедурата по съставянето на актовете за държавна собственост се съдържа в Закона за държавната собственост /чл.68 – чл.78/ и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /чл.102-чл.114/. В настоящия случай актът за държавна собственост, чието вписване е заявено, е издаден при действието на Наредбата за държавните имоти /отм. ДВ 82/2709.1996 г./. По силата на пар.10 от ПЗ разпоредби на предходния правилник и пар.4 от ПЗ на сега действащия, същият е запазил правната си сила, а разпоредбите на ЗДС и ППЗДС са приложими и по отношение на него. Съгласно чл.71, ал.1 от ЗДС, при влизане в сила на кадастрална карта за имотите - държавна собственост, се съставят нови актове за държавна собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за държавна собственост и данните по чл.60, т.1-6 от Закона за кадастъра и имотния регистър. В случая това изискване не е изпълнено. Макар и издаден при действие на НДИ, доколкото към момента за района, в който се намира недвижимият имот, има издадена кадастрална карта, то е следвало да бъде съставен нов акт за държавна собственост, в който имота да бъде описан съгласно изискванията на чл.6, ал.3 ПВ и чл.60, т.1-7 ЗКИР и едва след това вписан в имотния регистър при СВ към РС – Дупница.

По изложените съображения обжалвания отказ се явява правилен и следва да бъде потвърден.

Така мотивиран, Кюстендилският окръжен съд,

ОПРЕДЕЛИ:

ПОТВЪРЖДАВА определение №8/2021 г., постановено на 04.08.2021 г. от Съдията по вписванията към Районен съд – гр. Дупница по силата на което е отказано вписване на Акт за държавна собственост №43 от 15.04.1994 г.

Определението може да бъде обжалвано с частна касационна жалба пред ВКС в едноседмичен срок от връчването му на жалбоподателя

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____