

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 5197

гр. София, 16.12.2021 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-IV-Б, в закрито заседание на шестнадесети декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Станимира Иванова

Членове: Райна Маринова
Теодора Анг. Карабашева

като разгледа докладваното от Райна Маринова Въззивно частно гражданско дело № 20211100514454 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 274 – 279 от ГПК във връзка с чл. 577 от ГПК и чл. 32б във връзка с чл. 32а от Правилника за вписванията.

Образувано е по частна жалба, подадена от Н. П. А. против Определение № 1842/26.10.2021 г., с което съдия по вписванията при Служба по вписванията – гр. София е отказал да разпорежи вписване по молба вх. № 78704/26.10.2021 г., подадена от нотариус Р.Р., вписана под № 104 в НК за вписване на договор за доброволна делба на недвижими имоти – акт № 183, т. №, рег. № 13520/25.10.2021 г.

В жалбата са изложени съображения за неправилност на определението и моли обжалваното определение да бъде отменено.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, след като взе предвид изложените в частната жалба доводи, намира следното:

Със заявление вх. № 78704/26.10.2021 г. нотариус Р.Р., вписана под № 104 в НК с район на действие СРС и направила искане да бъде вписан Договор за доброволна делба на недвижими имоти – акт № 183, т. №, рег. № 13520/25.10.2021 г. Към заявлението са представени договор за делба – 6 бр, скица от СГКК – 2 бр., удостоверение данъчна оценка – 3 бр., декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК – 6 бр., документ за внесена държавна такса.

С Определение № 1842/26.12.2020 г. съдия по вписванията при Софийски районен съд по подадено заявление вх. № 78704/26.10.2021 г. е постановил отказ да бъде разпоредено вписване на Договор за доброволна делба на недвижими имоти – акт № 183, т. №, рег. № 13520/25.10.2021 г. В мотивите на определението съдията по вписванията е посочил, че не са представени удостоверения за данъчни оценки по чл.

264, ал. 1 от ДОПК, от които да е видно, че съсобствениците Н. П. А., Л.П.Л., П.Ж. А. и А.Ж. А. нямат непогасени задължения за имот с идентификатор 00357.5351.380 и че съсобствениците Л.Г.М. и Н.Г.К. нямат непогасени задължения за имот с идентификатор 00357.5351.381

Съдът намира от правна страна следното:

Частната жалба е подадена в срок, подадена от лице, в чиято полза е направено искане за вписване на договор за доброволна делба на недвижим имот и е насочена срещу акт, който подлежи на обжалване с оглед разпоредбата на чл. 577 от ГПК, поради което е и процесуално допустима. Разгледана по същество е основателна.

Съгласно чл. 112, б. „Г“ от Закона за собствеността и чл. 4 „б“ от Правилника за вписванията вписват се договорите за делба на недвижими имоти, както и съдебно – разделителните протоколи относно тези имоти.

Проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл. 32а, ал. 1 от Правилника за вписванията относно това, дали представеният за вписване акт отговаря на изискванията на закона, се ограничава до това, дали актът подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли предвиденото в Правилника за вписванията съдържание, предвидено в чл. 6 от Правилника. Не се проверяват материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закон.

В разпоредбата на чл. 264, ал. 1 от ДОПК е предвидено, че прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска след представяне на писмена **декларация от прехвърлителя** или учредителя, съответно ипотекарния длъжник или залогодателя, че няма непогасени подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски. **Наличието или липсата на непогасени данъчни задължения за имота се удостоверява в данъчната оценка.**

Съдията по вписванията има задължение при вписване на прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижим имот да провери дали има непогасени **данъчни задължения за имота** (по аргумент на чл. 265 от ДОПК).

Към заявление вх. № 78704/26.10.2021 г. са представени декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК от всички съделители, сключили договора за доброволна делба на недвижими имоти, чието вписване е поискано, както и данъчни оценки на двата имота, в които е посочено, че за имотите няма данъчни задължения.

Неправилно съдията по вписванията е приел, че вписване на договора за доброволна делба следва да бъде отказано, тъй като нямало данни за това дали част от

съделителите имат задължения за имота. В удостоверение за данъчна оценка се отразява информация дали за имота има или няма данъчни задължения, както и данните за собствениците, които са декларирали имотите. Обстоятелството, че част от съделителите не са изпълнили задължението си да декларират имота е без правно значение, тъй като независимо от това кои от тях са вписани като титуляри на правото на собственост, в удостоверението за данъчна оценка се отразява **наличието или липсата на данъчни задължения за имота**. В приложените към заявлението удостоверения е удостоверено, че за двата имота, предмет на договора за доброволна делба няма данъчни задължения. Следователно неправилно и при наличието на декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК съдията по вписванията неправилно е отказал вписване на процесния договор за доброволна делба. Постановленият отказ за вписване с Определение № 1842/26.10.2021 г. е неправилен и следва да бъде отменен и преписката следва да бъде върната за вписване на Договор за доброволна делба на недвижими имоти – акт № 183, т. №, рег. № 13520/25.10.2021 г.

Предвид на изложеното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ по частна жалба, подадена от Н. П. А. **Определение № 1842/26.10.2021 г.**, с което съдия по вписванията при Служба по вписванията – гр. София е отказал да разпорежи вписване по молба вх. № 78704/26.10.2021 г., подадена от нотариус Р.Р., вписана под № 104 в НК за вписване на договор за доброволна делба на недвижими имоти – акт № 183, т. №, рег. № 13520/25.10.2021 г. и вместо него **ПОСТАНОВЯВА :**

ВРЪЩА преписката на Служба по вписванията – гр. София за вписване за вписване на договор за доброволна делба на недвижими имоти – акт № 183, т. №, рег. № 13520/25.10.2021 г. по молба вх. № 78704/26.10.2021 г., подадена от нотариус Р.Р., вписана под № 104 в НК

Определението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____