

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 987

гр. Варна, 09.03.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, V СЪСТАВ, в закрито заседание на девети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Деспина Г. Георгиева

Членове: Иванка Д. Дрингова
Ивелина Владова

като разгледа докладваното от Иванка Д. Дрингова Въззивно частно гражданско дело № 20233100500497 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 274, ал. 1, т. 2 вр. чл. 577, ал. 1 от ГПК.

Образувано е по частна жалба вх. № 11/27.02.2023г. по описа на РС - Девня от нотариус А. А. Н., с рег. № 226 в НК, със съдебен адрес гр. Девня, ул. „Боровец“ № 7 срещу определение за постановен отказ акт №11, том I от 23.02.2023г. на съдията по вписванията при РС- Девня, с което е отказано вписване по молба на А. Н. - нотариус с район на действие РС - гр. Девня, депозирана под вх. рег. № 433/23.02.2023г. на Служба по вписванията - гр. Девня.

Жалбоподателят излага, че съдията по вписванията е отказал вписване на сделка за покупко - продажба на 1/12 идеални части от недвижими имоти, находящи се в землището на с.Караманите, общ. Вълчи дол, обл. Варна с мотива, че представената декларация по чл. 264 ал.1 от продавача Юстина Иванов, родена на 16.05.1975г. в гр. Битом, Полша, не е правилно попълнена от завеждащия консулската служба във Виена. Сочи, че на 23.01.2023г. Юстина Иванов е посетила консулската служба и е декларирала пред лицето, завеждащо консулската служба - Ивайло Върбанов Ценов, че няма непогасени подлежащи на принудително изпълнение задължения. Завеждащият консулската служба е удостоверил датата на подаване и подписване на декларацията с печат и правилно попълнено поле. Намира, че представената декларация не страда от пороци и е точно написана, подписана и заверена. Сочи, че законът не въвежда изрично изискване датата на декларацията да съвпада с датата на изповядване на сделката. Отправеното искане е за отмяна на обжалваното определение като неправилно и незаконосъобразно.

Частната жалба е подадена от надлежна страна, в срока по чл. 275, ал.1 от ГПК и е допустима, а разгледана по същество е основателна по следните съображения:

Охранителното производство е образувано по молба вх. № 433/23.02.2023г. на нотариус А. Н., с рег. № 226 в НК с искане за вписване на НА № 74, т.І, рег. № 300, дело № 50/2023г. Към молбата е приложена декларация по чл.264, ал.1 от ДОПК от продавача по сделката Юстина Иванов, заверена от завеждащия консулската служба във Виена Ивайло Върбанов Ценов.

С обжалваното определение съдията по вписванията при РС – Девня е отказал да извърши исканото нотариално действие. В мотивите си е изложил, че в представената декларация по чл.264, ал.1 от ДОПК липсва дата, към която авторът на частния документ декларира обстоятелството, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение, задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски. Намира, че удостоверяването, извършено в „Консулска служба“ във Виена под изх. № 297/23.01.2023г., касае единствено удостоверяване подписа на декларатора, а не дата.

Производство по вписване е едностранно и охранително, поради което разпоредбата на чл.32а, ал.1, изр. първо от Правилника за вписванията предоставя правото на съдията по вписванията да постанови отказ само в случаите, в които представеният за вписване акт не отговаря на изискванията на закона или не подлежи на вписване. На такава проверка подлежат и представените с молбата за вписване други документи, включително и декларациите, представяни от отчуждителите или учредителите на вещно право върху недвижим имот, за липса на публични задължения, подлежащи на принудително изпълнение, за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски, които се изискват съгласно чл. 264, ал. 1 от ДОПК. Проверката на тези декларации следва от отговорността, вменена им от чл.265 от ДОПК, която носят нотариусът и съдията по вписванията ако допуснат извършване на сделка и нейното вписване при непредставяне на декларации, както и в защита на обществения финансов интерес. Поради това и липсата на декларация или нейната нередовност е основание за отказ за вписване на подлежащия на вписване акт /в този смисъл т. 6 на ТР № 7/2013г. на ОСГТК на ВКС/.

Действително, както е посочил жалбоподателят, законът не съдържа изискване към кой момент следва да бъде подписана от прехвърлителя на правото. Предвид предназначението на тази декларация – охраняването на публичния финансов интерес и осигуряване на събирането на публичните държавни вземания, същата следва да бъде подписана възможно най-близо преди сделката, защото към този именно момент прехвърлителят декларира съответните обстоятелства. Горното произтича от обстоятелството, че публични задължения за заплащане на различни видове данъци, мита и осигурителни вноски могат да възникнат във всеки момент. В съдебната практика се приема, че съдържанието на декларацията изисква изявление на прехвърлителя за липса на задължения към годината, в която се осъществява разпореждането.

В конкретния случай прехвърлителната сделка е сключена на 23.02.2023г., като продавачът е представляван от пълномощник. Поради тази причина, към молбата за вписване е приложена декларация от прехвърлителя,

от която е видно, че на 23.01.2023г. завеждащият консулската служба във Виена е удостоверил подписа на Юстина Иванов. След като деклараторът е подписал декларацията на тази дата, то същият е декларирал, че няма задължения към този момент. Декларацията е със задължителното съдържание по образец, утвърден от министъра на финансите и министъра на правосъдието, подписана е месец преди изповядване на сделката и в същата финансова година, поради което няма основание да се отрече нейната редовност.

Предвид изложеното съдът намира постановения отказ за неправилен и незаконосъобразен и като такъв следва да бъде отменен, като се дадат указания за вписване на представения акт.

Воден от горното съставът на Варненски окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение за постановен отказ акт №11, том I от 23.02.2023г. на съдията по вписванията при РС- Девня, с което е отказано вписване по молба на А. Н. - нотариус с район на действие РС - гр. Девня, депозирана под вх. рег. № 433/23.02.2023г. на Служба по вписванията - гр. Девня.

УКАЗВА на съдията по вписванията при РС – Девня да извърши исканото вписване.

Решението е окончателно, по аргумент от чл.537, ал.1 от ГПК.

Препис от решението да се изпрати на РС – Девня, Служба по вписванията.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____