

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 672

гр. Пловдив , 06.08.2021 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, X СЪСТАВ в закрито заседание на шести август, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател:	Пламен П. Чакалов
Членове:	Румяна Ив. Андреева
	Бранимир В. Василев

като разглежда докладваното от Пламен П. Чакалов Въззивно частно гражданско дело № 20215300501893 по описа за 2021 година

Производство по реда на чл. 577 във връзка с чл. 274 и следващите от ГПК.

Обжалвано е определение постановено от Съдия по вписванията при Пловдивски районен съд от 01.07.2021г., с което се отказва вписване на Споразумение към договор за аренда на земеделска земя от 27.11.2012г., сключено на 23.06.2021г. в писмена форма с нотариално удостоверени подписи РЕГ. № 3687/23.06.2021Г. от ОР на нотариус Б. Т., с рег. № Г. Д. П. – М., на Г.Д. П. – М., съответно в качеството ѝ на пълномощник на арендодателя Н. Х. С. и на ЗП Г. Д. П. – М., като представител на „Блуплан“ ЕООД – нов арендатор, депозирано в Служба по вписванията гр. Пловдив с молба вх. рег. № 22361/01.07.2021г. от нотариус Б.Т., с рег. № 233 Г. Д.П. – М., подписана от З. С. – помощник – нотариус по заместване.

Частният жалбоподател „Блуплан“ ЕООД, ЕИК 200803218 счита обжалваното определение за незаконосъобразно и неправилно по съображения изложени в частната жалба и моли съда да го отмени като върне делото на съдията по вписванията при Районен съд Пловдив за извършване на необходимите действия по вписването.

Пловдивският окръжен съд, X^{-ти} граждански състав, като прецени данните по делото, намира за установено следното :

На 01.07.2021г. нотариус Б. Т. представя молба за вписване на Споразумение от 23.06.2021г. към договор за аренда на земеделска земя от 27.11.2012г., според който страните по този договор, а именно Н. Х. С. като арендодател и на ЗП Г. Д. П. – М. в качеството си на арендатор са се споразумели „Блуплан“ ЕООД да замести изцяло досегашния арендатор ЗП Г. Д.П. – М., като встъпи изцяло в правата и задълженията ѝ.

За да постанови обжалваното определение съдията по вписванията е посочил че вписването

на представеното споразумение не е уредено в действащ нормативен акт, както и че в настоящия случай не е налице заместване в задължение обезпечено с ипотека, а това е още едно основание да откаже вписване по смисъла на нормите на чл. 17, ал.1, б. „е“ от ПВп във връзка с чл. 171 и чл. 102 от ЗЗД.

Този извод е неправилен. Проверката, която извършва съдията по вписванията следва да е в предметния обхват посочен в т. 6 от ТР № 7/25.04.2013г. по тълк. д. № 7/12г. на ОСГТК на ВКС, където е указано, че се проверява единствено дали представеният акт подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли предвиденото в Правилника за вписванията съдържание, без да се проверяват материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закон.

Съдията по вписванията правилно е цитирал в мотивите на определението си нормата на чл. 3, ал.2 от Закона за арендата в земеделието, според която договорите за аренда, както и споразуменията за тяхното изменение се вписват в службата по вписванията, но е излязъл извън рамките на предметната проверка на представения за вписване акт, понеже е обсъждал норми (чл. 17, ал.1, б. „е“ от ПВп във връзка с чл. 171 и чл. 102 от ЗЗД), които имат отношение към съответствието на представеното Споразумение с конкретни материалноправни норми, обаче съдията по вписванията не е орган който има такива правомощия.

След като е налице норма – чл. 3, ал.2 от ЗАЗ, която повелява споразуменията за изменение на договор за аренда, сключени в писмена форма с нотариално удостоверяване на подписите на страните да се вписват в службата по вписванията и представеното споразумение от 23.06.2021г. е точно такова, то същото подлежи на вписване.

Предвид изложеното обжалваното определение следва да се отмени, като преписката се върне на съдията по вписванията за вписване на обсъждания договор.

Воден от горното съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение постановено от Съдия по вписванията при Пловдивски районен съд от 01.07.2021г., с което се отказва вписване на Споразумение към договор за аренда на земеделска земя от 27.11.2012г., сключено на 23.06.2021г. в писмена форма с нотариално удостоверени подписи рег. № 3687/23.06.2021г. от ОР на нотариус Б. Т., с рег. № 233 на НК с район на действие РС гр. Пловдив, на Г. Д. П. – М., съответно в качеството ѝ на пълномощник на арендодателя Н. Х. С. и на ЗП Г. Д. П. – М. – арендатор и на И. Х. Г., като представител на „Блуплан“ ЕООД – нов арендатор, депозирано в Служба по вписванията гр. Пловдив с молба вх. рег. № 22361/01.07.2021г. от нотариус Б. Т., с рег. № 233 на НК с район на действие РС гр. Пловдив, подписана от З. С. – помощник – нотариус по заместване и

вместо това ПОСТАНОВЯВА: Да се впише в книгите за вписвания при Службата по вписванията – гр. Пловдив Споразумение към договор за аренда на земеделска земя от 27.11.2012г., сключено на 23.06.2021г. в писмена форма с нотариално удостоверени подписи рег. № 3687/23.06.2021г. от ОР на нотариус Б. Т., с рег. № 233 на НК с район на действие РС гр. Пловдив, на Г. Д. П. – М., съответно в качеството ѝ на пълномощник на арендодателя Н. Х. С. и на ЗП Г.Д. П.– М.– арендатор и на И. Х. Г., като представител на „Блуплан“ ЕООД – нов арендатор, депозирано в Служба по вписванията гр. Пловдив с молба вх. рег. № 22361/01.07.2021г. от нотариус Б. Т., с рег. № 233 на НК с район на действие РС гр. Пловдив, подписана от З. С.– помощник – нотариус по заместване.

Определението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____