

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 413

гр. Разград , 16.12.2020 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – РАЗГРАД, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ** в закрито заседание на шестнадесети декември, през две хиляди и
двадесета година в следния състав:

Председател: Анелия М. Йорданова
Членове: Валентина П. Димитрова
Ирина М. Ганева

като разгледа докладваното от Анелия М. Йорданова Въззивно частно
гражданско дело № 20203300500315 по описа за 2020 година

Производството е по реда на чл. 274 във вр. с чл. 577 от ГПК

Постъпила е частна жалба от Н. Д. Н. чрез пълномощник против Определение № 49/
27. 11. 2020 г. на съдията по вписванията при Районен съд гр. Разград, с което е отказано да
се извърши вписване на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 113, т.
VI, рег. № 9778, дело № 990/ 27. 11. 2020 г. Жалбоподателят твърди, че отказът е
незаконосъобразен.

Разградският окръжен съд, като обсъди изложените доводи и след проверка на
обжалвания акт, констатира следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок от надлежна страна, против
акт, подлежащ на съдебен контрол по реда на въззивната проверка, а разгледана по
същество се явява неоснователна.

Пред съдията по вписванията е постъпила молба от нотариус Роска Иванова, рег. №
378 на НК за вписване на нотариален акт № 113, т. VI, рег. № 9778, дело № 990/ 27. 11. 2020
г. Предмет на същия нотариален акт е договор за покупко-продажба на недвижим имот:
Поземлен имот с площ 1731 кв. м. , който по одобрения кадастрален план на с. Благоево
съставлява имот 509, за който е отреден парцел IV-509 в кв. 36, заедно с построените в него
едноетажна жилищна сграда със застроена площ 100 кв. м. с избено помещение с площ от
40 кв. м.; Едноетажна селскостопанска постройка със застроена площ 150 кв. м. и
едноетажна селскостопанска сграда със застроена площ 80 кв. м.; Поземлен имот с
идентификатор 04296.97.41 по КККР на с. Благоево, общ. Разград в местността „Ясак“ с
площ от 4162 кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно
ползване: Друг вид земеделска земя, седма категория, номер по предходен план 097041.

Приложени са Декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 ДОПК и нотариално заверен препис от Скица № 15-594591-07. 07. 2020 г. на поземлен имот с идентификатор 04296.97.41 по КККР, издадена от СГКК гр. Разград.

За да постанови обжалвания отказ, съдията по вписванията при КРС е приел, че представената от продавача Пламена Тодорова декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК не е оформена по предвидения в закона ред. Тъй като е участвала в нотариалното производство чрез пълномощник, подписа ѝ е заверен от нотариус в гр. Вестерос, Швеция. Декларацията не е снабдена с удостоверение „апостил“, според изискванията на чл. 5 от Конвенцията за премахване на изискването за легализация на чуждестранни публични актове /хагската конвенция/. Освен това не е спазено изискването на чл. 21а от Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа, тъй като подписът на преводача не е представен с нотариална заверка.

Жалбоподателят твърди, че отказът е незаконосъобразен, тъй като разпоредбата на чл. 264, ал. 1 ДОПК изисква декларацията да е подписана лично, но не изисква нотариална заверка на подписа.

При тези данни, съдът приема следното:

Процесната декларация е заверена на български език и не е извършен превод на обстоятелствата, декларирани в документа, а на самия печат на нотариуса, поради което и не следва да се изисква нотариално удостоверяване, съгл. 21а от Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа. Необосновано е изискването на съдията по вписванията в този случай подписа на преводача да бъде нотариално удостоверен.

Според разпоредбата на [чл. 264, ал. 1 ДОПК](#), прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти се допуска след представяне на писмена декларация от прехвърлителя, че няма непогасени подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски. Декларацията следва да е подписана лично от прехвърлителя, декларирайки обстоятелствата. Налице е трайно установена съдебна практика, че не съществува пречка при изповядването и вписването на сделката да бъде представена декларация с нотариална заверка на подписа, включително извършена от нотариус с район на действие в друга държава, при спазване на установените за това правила в случай, че лицето не може да декларира пред нотариуса лично посочените обстоятелства. Разпоредбата на [чл. 99, ал. 4 ДОПК](#) не намира приложение, тъй като допуска изрично възможността чрез пълномощник да бъдат подавани само посочените в [чл. 99, ал. 1 ДОПК](#) декларации, а именно декларациите, които се подават в компетентната териториална дирекция на НАП.

В случая е представена декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, в която прехвърлителката е декларирала лично обстоятелствата с нотариална заверка на подписа, изповядана от нотариус Макс Алстрьом, гр. Вестерос, Швеция.

Според чл. 1, ал. 2, б. d от Конвенцията за премахване на изискването за легализация на чуждестранни публични актове /т. нар. Хагска конвенция/, към която България и Швеция са присъединени, Конвенцията се прилага по отношение на официалните заверки, като записвания в регистър или удостоверяване на дата или подпис върху частен документ, поради което намира приложение и по отношение легализация чрез формалната процедура по чл. 3, ал. 1 от нея и по отношение на процесната декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, която попада в приложното поле на посочените актове. Това изискване, според чл. 3, ал. 2 отпада тогава, когато между България и държавата, в която документите са издадени е налице двустранен договор за правна помощ, предвиждащ по-облекчен режим за легализация в сравнение с Конвенцията, водещ до директното им признаване в случаите, когато документите имат административен печат от съд или друго държавно учреждение или са заверени от нотариус. Между Република България и Кралство Швеция няма действащ договор за правна помощ, който в чл. 3, ал. 2 да изключва необходимостта от провеждане на процедура по легализация на документи в обхвата на Конвенцията. Предвид изложеното, съдът приема, че нотариално заверената декларация от нотариус в Кралство Швеция, представена от прехвърлителката без легализация чрез поставен апостил по чл. 3, ал. 1 във вр. с чл. 4 от Конвенцията, не отговаря на изискванията за форма и на територията на Р България и не може да породи правни последици.

С оглед на изложеното, съдията по вписванията, като е отказал вписване на нотариален акт № 113, т. VI, рег. № 9778, дело № 990/ 27. 11. 2020 г., да съобразявайки тези обстоятелства е постановил обоснован акт, който следва да бъде потвърден.

Воден от изложеното, Разградският окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

ПОТВЪРЖДАВА Определение № 49/ 27. 11. 2020 г. на съдията по вписванията при Районен съд гр. Разгра, с което е отказано да се извърши вписване на нотариален акт № 113, т. рег. № 9778, дело № 990/ 27. 11. 2020 г.

Определението подлежи на обжалване в едноседмичен срок от съобщаването му на жалбоподателя с частна жалба при условията на чл. 274, ал. 3, т. 2 от ГПК пред Върховния касационен съд.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____