

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 5082

гр. София, 02.06.2022 г.

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-І-З**, в закрито заседание на втори юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Вергиния Мичева

Членове: Илиана Станкова

Весела Тр. Живкова Офицерска

като разгледа докладваното от Весела Тр. Живкова Офицерска Въззивно частно гражданско дело № 20221100500009 по описа за 2022 година

Производство по чл. 274 и сл. ГПК, вр. чл. 577 ГПК, вр. чл. 14 от Правилник за вписванията (ПВп).

Образувано е по Частна жалба с вх. № 18-03-167 от 29.12.2021 г. по описа на Служба по вписвания – гр. София, подадена от Р. В. Б. с ЕГН \*\*\*\*\* срещу Определение № 2182/07.12.2021г. на съдията по вписвания при СРС, с което е отказано вписване по заявление с вх. № 92744/07.12.2021г. на влязло в сила съдебно решение за делба.

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на отказа, като се поддържа, че представянето на схема на имота не е задължително условие за вписване на съдебното решение, доколкото съгласно чл. 6, ал.4 от ПВП, ал.3 не се прилага за вписвания, отбелязвания и заличавания по чл. 11, 17, 18, 19, 22, чл. 22а, ал. 1 и 3, чл. 23, 24, 25, 26 и 31, а в случая се касаело до вписване по чл. 11, б. „в“ от ПВп. Представеното съдебно решение било от тези по чл. 4, б. „з“ или „л“ и съдебният акт е редовен. Бил представил схема на имота, заверена с „вярно с оригинала“, което било достатъчно за верността на данните в схемата. Поддържа, че отказът противоречи на приетото в тълкувателно решение № 7 от 25.04.2013г. по тълк.дело № 7/2012г. по описа на ВКС, ОСГТК. Моли за неговата отмяна и връщане на преписката с указания да се извърши заявеното с молбата вписване.

Съдът приема жалбата за процесуално допустима – подадена в срока за обжалване от лице, обосновало правен интерес, срещу подлежащ на обжалване акт. Представено е и доказателство за платена държавна такса.

От фактическа приема за установено следното:

Охранителното производство е образувано въз основа на заявление с вх. № 92744/07.12.2021г., подадено от Р. В. Б. с ЕГН \*\*\*\*\*, с което е поискано вписване на съдебно решение от 27.09.2013г. по в.гр.д. № 1907 по описа за 2007г. на СГС, ГО, с което се поставя в дял на В.С. Б. недвижим имот – гараж № 1, находящ се в гр. София, кв. \*\*\*\* на партер, с площ от 23.75 кв.м.

Към молбата са приложени заверен препис от решението, Удостоверение за данъчна оценка и схема № 15-207135-28.02.2020г. на СГКК-София в заверен от молителя препис. Представено е и Удостоверение за наследници № 2436/23.09.2021г. на СО, район Сердика, видно от което В.С. Б. е починал на 11.09.2019г. и оставил законни наследници, между които и молителя Р. В. Б.. Представено е и доказателство за внесена дължимата държавна такса в размер на 18 лв.

С обжалваното определение съдията по вписванията е отказал вписване на съдебното решение по отношение възложения в дял на наследодателя на молителя недвижим имот с мотив, че не е представена схема на гаража в оригинал или нотариално заверен препис, съгласно изискванията на чл. 6, ал.3 ПВп.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Съгласно чл. 4, б. „з“ от ПВп, вписват се влезлите в сила съдебни решения, които заместват актовете по буква "а", както и решенията, с които се констатира съществуването на подлежащи на вписване актове по предходните букви. Съгласно чл. 14 от ПВп, влезлите в сила решения, постановени по исковите молби по чл. 11, се отбелязват по начина, посочен в чл. 12, по представен препис от решението. В този случай решението трябва да отговаря и на изискванията на чл. 6. От текста на самата разпоредба на чл. 14 от ПВп е видно, че изискванията за спазване на чл. 6 от същия правилник се отнася не изобщо до процедурата по вписване и документите, които следва да се представят, а до самото подлежащо на вписване решение, т.е. изискването е за съответствие на акта, който ще се вписва с изискванията към съдържанието му, посочени в чл. 6. С оглед на това и съдебната практика е консолидирана в насока, че скица или схема изобщо не е необходима при вписване на подлежащо на вписване съдебно решение.

Производството пред съдията по вписванията е охранително и е започнало въз основа на писмена молба, с ясно конкретизирано искане за вписване на влязло в законна сила съдебно решение, представляващо титул, сочещ наследодателя на заявителя като изключителен собственик на конкретен обект, с приложени към молбата схема за имота и актуална данъчна оценка. Вписването се състои в даване на гласност на актове, за които закона е предвидил такава. За удобство и яснота, в ПВп са изброени актовете, които подлежат на вписване, измежду които са влезлите в законна сила съдебни решения, които заместват нотариалните актове за правни сделки и констативните актове за собственост и всички други актове, за които е предвидено със закон, че подлежат на вписване. Съдебната делба, като производство завършващо с влязло в законна сила съдебно решение, което представлява титул за собственост и представлява акт, с който се прекратява съсобственост е производство по което подлежи на вписване както исковата молба, така и съдебното решение. Затова от една страна съдебното решение е акт по смисъла на чл. 4, б. "з" във вр. с б. "а" от ПВ и подлежи на вписване като акт относно недвижим имот, т. е. по реда на раздел II от ПВ, а от друга страна съдебното решение подлежи на вписване и по реда на раздел III от ПВ, когато е постановено след вписване на исковата молба, която е поставила началото на съдебната делба. Редът за вписване по раздел III препраща към чл. 6 от раздел II.

Исковата молба за делба на недвижим имот трябва да бъде вписана, съгласно чл. 114 от Закона за собствеността (ЗС). Съответно, влязлото в законна сила решение, постановено по подобна искова молба, се отбелязва по представен препис от решението (чл. 115, ал. 1 ЗС). Съдията по вписванията не може да откаже вписване на решението по съображения, че не отговаря на изискванията за форма и съдържание, нито може да проверява съдебни актове. Щом е представен за вписване съдебен акт, за който нормативен акт предвижда да бъде отбелязан (каквото е настоящият случай), съдията по вписванията трябва да го отбележи. В този смисъл задължителните указания, дадени с т. 6 от ТР № 7/25.04.2013 г. на ОСГТК на ВКС. Там е прието, че проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл. 32а, ал. 1 от ПВ 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 ПВ съдържание, като не се проверяват материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закон, както и че в никакъв аспект не може да се проверява редовността на акт, който изхожда от съда или чието вписване е наредено от съда. В мотивите към същата т. 6 от тълкувателното решение изрично е разяснено, че не може да бъде отказано вписване на съдебни актове по съображения, че те не отговарят на изискванията за форма или съдържание; че съдията по вписванията не е компетентен да проверява съдебни актове, защото съдът има контролни функции по отношение на него, а не обратно; че когато е

представено за вписване съдебно решение, което нормативен акт предвижда да бъде вписано, съдията по вписванията е длъжен да го впише, независимо от неговото съдържание. В тази връзка е посочено и че никаква проверка не може да бъде извършвана и в хипотезата на постановен съдебен акт в производство по чл. 577 от ГПК, тъй като в този случай съдът е решил спора по същество, т. е. той разпорежда извършването на вписването, като съдията по вписванията не може да издава друг акт след съдебния, нито позитивен, нито отказ. Прието е и че идентично разрешение следва да бъде дадено тогава, когато съдът нарежда вписване на възбрана върху недвижим имот със свое определение, което не може да бъде контролирано от съдията по вписванията. В същия смисъл са и мотивите към т. 2 от тълкувателното решение, където е прието, че законодателят изрично е изключил правилата за вписването в имотния регистър от приложното поле на вписванията, които се извършват в съдебни райони, където такъв не е въведен съгласно чл. 73, ал. 1 от ЗКИР; че до момента по този ред имотен регистър не е въведен в нито един от съдебните райони на страната, при което положение вписванията се извършват не по реда на ЗКИР, а по реда на ПВП (чл. 74, ал. 1 от ЗКИР), съответно възбраните се налагат (респ. - вписването на останалите съдебни актове се извършва) единствено по процедурата, посочена в ПВП, която не изисква представяне на скица-копие от кадастралната карта с извлечение от кадастралния регистър. Прието е и че изискванията за представяне на скица и описание на имота съгласно ЗКИР нямат практическа стойност при сега действащата система на вписване, тъй като вписването е по партията на ответника (респ. - на съответното лице, а не по партия на имота), като целта да бъде оповестена възбраната (респ. - и останалите съдебни актове) на заинтересованите ще бъде постигната в достатъчна степен с отбелязването в персоналната партия, където е достатъчно имотът да бъде описан по начина, посочен в чл. 6, ал. 1, б. "в" от ПВп. В този смисъл и Определение № 189 от 13.03.2014 г. на ВКС по ч. гр. д. № 868/2014 г., IV г. о., ГК, докладчик съдията Б.Ц.. В случая е налице индивидуализация на имота в решението, чието вписване се иска и е представена схема, която макар и в заверено от страната копие, в достатъчна степен индивидуализира имота съобразно одобрените след влизане в сила на решението, с което е извършена делбата, кадастрална карта и кадастрален регистър. Дори да не беше представено такова копие, обаче, доколкото описанието на имота в подлежащото на вписване решение е в съответствие с изискването на чл. 6, ал.1, б. „в“ от ПВп, не е имало основание съдията по вписванията да откаже вписване/отбелязване на решението. Разпоредбата на чл. 14 от Правилника, уреждаща вписването на влезлите в сила съдебни решения, препраща към изискванията за съдържание на акта по чл. 6, но не и към изискванията към процедурата и необходимите приложения, вкл. не препраща към разпоредбите, изискващи представяне на схема на имота.

По изложените съображения обжалваното определение е незаконосъобразно и следва да бъде отменено. Съдията по вписванията трябва да разпорежи отбелязването на влязлото в сила решение.

Така мотивиран, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**ОТМЕНЯ** Определение № 2182/07.12.2021г. на съдията по вписвания при СРС, с което е отказано вписване по заявление с вх. № 92744/07.12.2021г.

**ВРЪЩА** делото на съдия по вписванията при Софийски районен съд за извършване на по-нататъшни действия по заявление с вх. № 92744/07.12.2021г., депозирано от Р. В. Б. за вписване/отбелязване на съдебно решение от 27.09.2013г. по в.гр.д. № 1907 по описа за 2007г. на СГС, ГО, в частта, с която се поставя в дял на В.С. Б. недвижим имот – гараж № 1, находящ се в гр. София, кв. \*\*\*\* на партер, с площ от 23.75 кв.м.

Определението не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_