

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 237

гр. Пловдив, 30.01.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, V СЪСТАВ, в закрито заседание на тридесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Светлана Ив. Изева

Членове: Радостина Анг. Стефанова
Светлана Анг. Станева

като разгледа докладваното от Светлана Ив. Изева Въззивно частно гражданско дело № 20225300503365 по описа за 2022 година

Производство по реда на чл.274-277 във вр.с чл.577,ал.1 от ГПК.

Образувано е по частна жалба на нотариус Н. Д.-К.,рег.№ 036 на НК,район на действие-ПдРС против определение № 653/21.12.22г.на съдия по вписванията при ПдРС по преписка вх.№ 45832/21.12.22г.,с което на основание чл.32а от Правилника за вписванията във вр.с чл.6,ал.3 от ПВ и чл.264,ал.1 от ДОПК е отказано вписване на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 53,том 4,рег.№ 4461,дело 653/20.12.22г.по описа на нотариус Н. Д..

Жалбоподателят моли да бъде отменен обжалвания акт като неправилен по съображения,изложени в частната жалба.

ПдОС,след като обсъди доводите,изложени в частната жалба и доказателствата по делото, намира за установено следното:

Жалбата е подадена в срок от легитимирана страна против обжалваемо определение по чл.577 от ГПК,поради което е допустима.

Разгледана по същество,същата е неоснователна по следните съображения:

За да постанови определението си,съдията по вписванията към съответната служба при РС-Пловдив е отказал вписването на две основания: 1.Поради това,че описанието на имота не е извършено съобразно чл.60,т.1-7 от ЗКИР във вр.с чл.6,ал.3 от ПВ,тъй като по преписката не е приложена скица-копие от кадастралната карта на недвижимите имоти и 2. поради това,че в представеното удостоверение за данъчна оценка за имота липсвало отразяване,че част от продавачите-А. Р. К. и А. Р. К. нямат непогасени задължения за имота,предмет на продажбата.

По отношение на първото основание за отказ:

Отказът е незаконосъобразен. Изискването за идентификация на имота с посочване на данните по чл.60, т.1-7 от ЗКИР се прилага само когато имотът се намира в район с одобрена кадастрална карта. В конкретния случай заповедта, с която е одобрена КК на гр.Х., е обнародвана в ДВ, бр.101/22г. от 20.12.22г. На тази дата е изповядана сделката пред нотариус Н.Д., обективирана в нотариалния акт, чието вписване е отказано. На практика към тази дата заповедта няма как да е породила правен ефект, тъй като е необходимо технологично време, за да бъдат отразени данните от заповедта в самата кадастрална карта и кадастрални регистри. В този смисъл е и разпоредбата на чл.35, ал.3 от ЗКИР, според която заповедта се обнародва в ДВ, разгласява се чрез два централни всекидневника и се обявява на публични места с публичен достъп в сградите на службата по геодезия, картография и кадастр, общината и кметството, като това разгласяване се извършва в 5-дневен срок от обнародването в ДВ. Няма как на датата на обнародването на заповедта за одобряване на ККР-20.12.22г., да има изготвена КК с идентификатори на имотите съобразно заповедта, по които да се издаде скицата, изискуема по чл.6, ал.3 от ПВ.

По отношение на второто основание за отказ на съдията по вписванията:

Съдията по вписванията може да откаже вписване, ако не са представени доказателства за изпълнението на изискванията на чл.264 от ДОПК. А според ал.1 от цитираната разпоредба прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недв. имоти или наследствени права, включващи 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. Наличието или липсата на непогасени данъчни задължения за имота се удостоверява в данъчната оценка.

В случая по преписката е представено удостоверение за данъчна оценка на имота, но в него е удостоверена липсата на данъчни задължения за имота само на един от прехвърлителите-М. К.-К. Не се съдържат данни за липсата или наличието на данъчни задължения на останалите двама прехвърлители- А. и А. Р. К. Ето защо правилно съдията по вписванията, предвид разпоредбата на чл.265 от ГПК, е отказал вписването на нотариалния акт на осн. чл.264, ал.1, изр. второ във вр. с чл.265 от ДОПК.

Предвид изложеното постановеният отказ да се впише нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 53, том 4, рег. № 4461, дело 653/20.12.22г. по описа на нотариус Н. Д. е законосъобразен и следва да се потвърди.

Воден от горното съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПОТВЪРЖДАВА определение № 653/21.12.22г. на съдията по вписванията при

ПдРС по преписка вх.№ 45832/21.12.22г.,с което на основание чл.32а от Правилника за вписванията във вр.с чл.6,ал.3 от ПВ и чл.264,ал.1 от ДОПК е отказано вписване на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 53,том 4,рег.№ 4461,дело 653/20.12.22г.по описа на нотариус Н. Д..

Определението може да се обжалва с частна жалба в едноседмичен срок от съобщаването му пред Върховния касационен съд.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____