

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1295

гр. Плевен, 13.09.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН, VI ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
закрито заседание на тринадесети септември през две хиляди двадесет и втора
година в следния състав:

Председател: СИЛВИЯ ЦВ. КРЪСТЕВА

Членове: ЕМИЛИЯ АТ. КУНЧЕВА
ГЕОРГИ ИЛ. АЛИПИЕВ

като разгледа докладваното от ГЕОРГИ ИЛ. АЛИПИЕВ Въззивно частно
гражданско дело № 20224400500658 по описа за 2022 година

Производството е с правно основание чл.577 от ГПК по жалба срещу
отказ на съдия по вписванията при РС - Никопол да извърши искано действие
по вписване на представен акт относно извършена сделка.

Образувано по повод частната жалба, подадена от И. А. -Д. - нотариус с
рег. № *** на НК, с район на действие РС - Никопол против определение №
51/30.08.2022г. на съдията по вписванията при Районен съд - Никопол, с което
е отказано искане на нотариус И. А. -Д. за вписване на съставен нотариален
акт №*, том *, рег. № * н.д. № 788 от 2022г. за сключен Договор за продажба
на недвижим имот.

В жалбата се твърди, че отказът е мотивиран с това, че представените
декларации по чл.264 ал.1 от ДОПК на продавачите не отговарят на
изискванията на закона, тъй като не ставало ясно кое лице е декларирано
липсата на публични задължения – майката или малолетното лице. Навеждат
се твърдения, че съдията по вписванията не е съобщила приложението на
чл.3, ал.2 от ЗЛС, съгласно която родителите или настойниците извършват
правните действия от името на своите малолетни деца. В настоящия случай се
посочва, че декларацията е попълнена от майката на малолетното дете
праводател, в която е декларирано липсата на публични задължения на
последното. Сочи се, че изискванията на закона били надлежно изпълнени,
поради което се иска отмяна на постановеното определение и преписката да
бъде върната с указания за извършване на исканото вписване.

Окръжният съд, като взе предвид изложените в жалбата и обжалвания
отказ доводи, прецени доказателствата по делото, съобрази изискванията на
закона, намира за установено следното:

Частната жалба е процесуално допустима - подадена е в срока по чл. 577 ал.1 вр. чл.275 ал.1 от ГПК от иницирания производството по вписване нотариус срещу подлежащ на обжалване отказ на съдията по вписванията, а разгледана по същество се явява основателна.

Съгласно разпоредбата на чл.8 ал.1 вр. чл.4 б. "а" от Правилника за вписванията легитимиран с писмена молба да иска вписване на нотариалните актове по чл. 4 б. "а", е нотариусът, който ги е извършил.

Съгласно задължителните указания на т.6 от ТР № 7 от 25.04.2013г. по тълк. дело №7/2012г. на ОСГТК на ВКС извършваната от съдията по вписванията проверка съгласно чл.32а ал.1 от ПВ е относно това дали актът подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискването за форма и има ли предвиденото в Правилника за вписванията съдържание, като не се проверяват материално-правните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закона. В мотивите към т. 6 на ТР е прието, че проверката на съдържанието на акта е в две насоки - идентификация на страните - чл.6 ал.1 б. "а" от ПВ и идентификация на имота - чл.6 ал.1 б. "в" от ПВ, както и че може да бъде отказано вписване ако не е внесена дължимата за това такса, ако липсва скица - копие от кадастралната карта съгласно чл.6 ал.3 ПВ, ако не са представени доказателства за изпълнението на изискванията на ДОПК. Съгласно дадените разяснения в т.9 от същото ТР нотариусът има право да обжалва отказ на съдията по вписванията, постановен по негова молба.

При съобразяване на гореизложеното, съдът приема, че нотариусът има правен интерес да обжалва отказа на съдията по вписванията да впише подлежащият на вписване акт.

За да откаже исканото вписване съдията по вписванията при РС – Никопол е приел, че искането за вписване е неоснователно, тъй в като представената декларация по чл.264 ал.1 от ДОПК от А. О., в качеството си на майка и законен представител на малолетния Л. Р., липсвало удостоверително изявление, че последният нямал непогасени подлежащи на принудително изпълнение данъчни задължения. От представената декларация можело да се изведе като съдържание, единствено липсата на данъчни задължения по отношение на А. О., но не й на синът й. Съдията по вписванията преценил, че не са изпълнени изискванията на ДОПК относно съдържанието на декларацията по чл.264 ал.1 от ДОПК, като приел, че констатираните в нея пороци са основание да постанови отказ да впише представения му нотариален акт.

Окръжният съд намира, че преценката на съдията по вписванията, че от страна на нотариуса не са представени всички изискуеми за вписването на нотариалния акт документи, в т.ч. декларация по чл.264 ал.1 от ДОПК е неправилна и незаконосъобразна.

Съгласно разпоредбата на чл.264 ал.1 от ДОПК прехвърлянето или

учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска след представяне на писмена декларация от прехвърлителя или учредителя, съответно ипотекарния длъжник или залогодателя, 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. Съгласно разпоредбата на чл.264 ал.3 от ДОПК образците на писмените декларации по ал.1 и ал.2 се утвърждават от Министъра на финансите и Министъра на правосъдието.

Съгласно разпоредбата на чл.181 ал.1 от ГПК частният документ има достоверна дата за трети лица от деня, в който е заверен, или от деня на смъртта, или от настъпилата физическа невъзможност за подписване на лицето, което е подписало документа, или от деня, в който съдържанието на документа е възпроизведено в официален документ, или от деня, в който настъпи друг факт, установяващ по безсъмнен начин предхождащото го съставяне на документа.

Видно от приложените към молбата за вписване документи, продавачите са представили нарочни декларации по образец, в които са декларирали липсата на публични задължения и подписите им са удостоверени по реда на чл.589 ал.2 от ГПК от длъжностно лице, натоварено с нотариални функции по чл.83 ал.1 от ЗННД. При наличие на нотариална заверка на подпис следва да се приеме, че подписът е поставен на датата на нотариалната заверка, т.е. представените декларации на продавачите са датирани и същите носят отговорност за декларираните обстоятелства към тази дата.

Следва да се има предвид, че декларацията на малолетно лице следва да бъде подадена от неговият настойник, съгласно чл. 3, ал. 2 от ЗЛС, доколкото родителите или настойниците извършват правните действия от името на своите малолетни деца. В настоящия случай правилно А. Б. О. е подала декларация по чл. 264, ал.1 ДОПК като майка и законен представител на сина си – малолетния Л. Р.. Така подадената декларация отразява недвусмислено отразеното в нея волеизявление, а именно че малолетният и син Л. Р. няма непогасени данъчни задължения. В този смисъл не може да се сподели становището на съдията по вписванията, че в подадената пред него декларация по 264, ал.1 ДОПК липсва удостоверително изявление, че прехвърлителят Р. няма непогасени и подлежащи на принудително изпълнение данъчни задължения.

С оглед изложените по-горе правни изводи, въззивният съд приема, че атакувания отказ на съдията по вписванията следва да бъде отменен, като вместо него бъде постановено да извърши отказаното вписване на нотариален

акт.

Водим от горното и на основание чл.278 ал.3 от ГПК вр. чл.577 от ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ ОТКАЗ, обективиран в определение № 51/30.08.2022г. на съдия по вписванията при Районен съд - Никопол, с което е отказано вписване на нотариален акт за покупко-продажба №*, том *, рег. №*, н.д. № 788 от 2022г., приложен към молба с вх. рег. № *** г.

ВРЪЩА преписката на съдията по вписванията при Районен съд – Никопол за извършване на исканото вписване.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____