

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 37

гр. Габрово, 25.01.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ГАБРОВО, СЪСТАВ II**, в закрито заседание на двадесет и пети януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Галина Косева

Членове: Кремена Големанова  
Ива Димова

като разгледа докладваното от Ива Димова Въззивно частно гражданско дело № 20214200500493 по описа за 2021 година

и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 577 от ГПК във вр. с [чл. 274, ал. 1, т. 2 от ГПК](#), във вр. с [чл. 32а, ал. 4 от Правилника за вписванията](#).

Образувано по жалба на адв. Е.Г. от ГАК, действаща като пълномощник на М. П. В. против Определение № 3 от 14.14.2021 г. на съдия по вписванията при Районен съд – Севлиево, с което отказано вписването на нотариален акт № 92, т. XI, дело № 1623/14.12.2021 г. при Нотариус Пламен Димитров с рег. № 543 на НК с район на действие РС- Севлиево.

Жалбоподателят твърди, че определението е неправилно и незаконосъобразно. Счита, че съдията по вписванията е действал извън границите на предоставената и материалноправна компетентност. Съгласно чл. 32а от ПВ и т.6 от ТР № 7/25.04.2013 г. по тълк.д. № 7/2021 г. на ОСГТК на ВКС е недопустимо да се проверяват материално правните предпоставки на акта, чието вписване се иска. Счита, че представеният за вписване нотариален акт е съставен в предвидената от закона форма и има съдържание в съответствие с изискванията на чл. 6 от ПВ. Възражава срещу становището на съдията по вписване, че към сделката не е приложена скица на сградата, издадена от АГКК. Позовава се на чл. 6, ал. 3 от ПВ, че скица, скица-проект, схема или схема –проект, издадени от АГКК или нотариално заверено удостоверение се представя само когато недвижимия имот се намира в одобрена кадастрална карта. В конкретния случай сградата, предмет на сделката, е разположена в ПИ № 563.262, който е включен в плана на новообразуваните имоти на селищно образувание „Хоталич“, местност „Крушевски баир“, землище на гр. Севлиево. За образувание „Хоталич“, местност „Крушевски баир“ няма одобрена и влязла в сила кадастрална карта, видно от удостоверение № ДД-4-А-05.2115/20.12.2021 г. на Община Севлиево и не е налице

хипотезата на чл. 6, ал. 3 от ПВ.

На следващо място счита, че скица на отделна сграда може да бъде единствено по реда на ЗКИР. За територия без одобрена кадастрална карта може да бъде издадена само обща скица на поземления имот. Скицата се издава от „ТСУ“ при Община Севлиево и същата не е задължително да бъде представена пред съдията по вписване.

Отбелязва, че действително в нотариалния акт е посочен идентификатор на сградата, съгласно издаденото от Община Севлиево удостоверение № ДД-4-А-05.2069/10.12.2021 г., но в случая не се касае за идентификатор по смисъла на ЗКИР, а само за номер, който индивидуализира сградата, съставен от кода по ЕКАТТЕ и номера на помеления имот.

Моли да се отмени обжалваното определение и да се дадат указания за извършване на заявеното вписване.

**Окръжният съд, като обсъди доводите на частния жалбоподател и взе предвид материалите по преписката на Служба по вписване при Районен съд - Севлиево, констатира следното:**

До съдията по вписванията при Районен съд – Севлиево е подадена молба вх.рег. № 3446 от 14.12.2021 г. да бъде вписан нотариален акт № 92, том XI, рег. № 865, дело № 1623 от 14.12.2021 г. за продажба на недвижим имот с продавачи – А.И. и И.И. и купувач – М.В.. Приложени са нотариален акт, скица, удостоверение за данъчна оценка, декларации по чл. 264 от ДОПК и документ за внесена такса.

От същата дата е поставена резолюция върху молбата, че се отказва вписване. В Определение № 3 от 14.12.2021 г. на съдията по вписванията към РС – Севлиево са изложени мотиви за направения отказ. Съгласно определението, съдията по вписванията е приел, че съгласно чл. 6, ал. 3 от ПВ, към акта се прилагат скица, скица- проект, схема или схема-проект, издадени от АГКК или нотариално удостоверени преписи от такива. Предмет на сделката е сграда с кадастрален идентификатор 65927.563.262.1, за която не е приложена скица, издадена от АКГГ.

Видно от представената преписка и нотариален акт, за да се изповяда сделката пред нотариуса са били представени и Разрешение за строеж № 58/30.04.2014 издадени от Гл. архитект на Община Севлиево и скица № 570/08.12.2021 г. издадена от Община Севлиево. В текста на нотариалния акт е записано, че сградата, предмет на сделката, е с идентификатор 65927.563.262.1, на един етаж, със застроена площ по скица 32,60 кв.м., а съгласно Разрешение за строеж № 58 от 30.04.2014 г. и Удостоверение № ДД-4-А-05.2069/10.12.2021 г. е второстепенна постройка за отоплителни материали. Община Севлиево е удостоверила, че по одобрения със заповед № 309/20.07.2006 г. план на новообразуваните имоти на селищно образувание „Хоталич“, местност „Крушевски баир“, землище на гр. Севлиево, поземлен имот № 65927.563.262 с площ 1106 кв.м. е имота, описа в нотариален акт № 92, том XI, рег. № 865, дело № 1623 от 14.12.2021 г., както и че сграда с идентификатор 65927.563.262.1 е сградата описана в Разрешение за строеж № 58/30.04.2014 г. – второстепенна постройка за отоплителни материали и инвентар със застроена площ 32,6

кв.м. Представената скица № 570 от 08.12.2021 г. е на новообразуван имот № 563.262 по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание „Хоталич“ – местност „Крушевски баир“, землище на гр. Севлиево, код по ЕКАТТЕ 65927, община Севлиево, одобрена със заповед № 309/20.07.2006 г. на Областен управител.

С представеното удостоверение към жалбата, изх. № ДД-4-А-05.2115 от 20.12.2021 г. се удостоверява, че за селищно образувание „Хоталич“ – местност „Крушевски баир“, землище на гр. Севлиево няма одобрена кадастрална карта. Имот с идентификатор 65927.563.262 и сграда с идентификатор 65927.563.262.1 са по плана на новообразуваните имоти на СО „Хоталич“, одобрен със заповед № 309/2006 г. на Областния управител.

Производството по вписване е едностранно и охранително, поради което разпоредбата на чл. 32а от ПВ предоставя правото на съдията по вписванията да постанови отказ в случаите, в които представеният за вписване акт не отговаря на изискванията на закона или не подлежи на вписване. Едно от основанията за отказ от вписване е липсата на скица по чл. 6, ал. 3 от ПВ.

От представените по делото доказателства, може да бъде установено, че заявления за вписване акт съдържа достатъчно индивидуализиращи данни за страните и предмета на сделката, съобразно изискванията на чл. 6, ал. 1 от ПВ.

Съгласно чл. 6, ал. 3 от ПВ, за да се впише акта се изисква прилагане на скица, копие от кадастралната карта, в който случай описанието на недвижимия имот се извършва съобразно данните по чл. 60, т.1-7 от ЗКИР. Това изискване е само, когато има одобрена кадастрална карта за района, в който се намира имота.

От представените по делото доказателства се установява, че за имота предмет на разпоредителната сделка не може да бъде издадена скица от АГКК, тъй като за селищно образувание „Хоталич“ – местност „Крушевски баир“, землище на гр. Севлиево няма одобрена кадастрална карта към датата на изповядване на сделката. Издадена е била скица на новообразуван имот и удостоверение за идентичност на имота, което обуславя изпълнение на изискванията за редовност на нотариалното удостоверяване. Посоченият идентификатор на имота е по плана на новообразуваните имоти, а не по кадастрална карта.

Настоящия състав намира, че в случая е неприложима разпоредбата на чл. 6, ал. 3 от ПВ.

Предвид изложеното постановения отказ се явява неправилен и незаконосъобразен и като такъв следва да бъде отменен, като се дадат указания за вписване на представения акт.

Разноски не се определят, на основание [чл. 541 ГПК](#).

Водим от горното Габровски окръжен съд

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ** Определение № 3 от 14.12.2021 г. на съдия по вписванията при Районен съд - Севлиево с постановен отказ за вписване на нотариален акт № 92, том XI, рег. № 865,

дело № 1623 от 14.12.2021 г. на нотариус с рег. № 543 на НК с район на действие РС-Севлиево, за покупко -продажба на недвижим имот със страни: А.А.И. и И.Н.И. в качеството си на продавачи, и на М. П. В., в качеството си на купувач.

**УКАЗВА** на съдия по вписванията при Районен съд – Севлиево да извърши исканото вписване.

РЕШЕНИЕТО е окончателно по аргумент от чл. 537, ал.1 от ГПК.

Препис от решението да се изпрати на Служба по вписванията при Районен съд-Севлиево.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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