

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 686

гр. Пловдив, 16.03.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, XIV СЪСТАВ, в закрито заседание на шестнадесети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Анна Ив. Иванова

Членове: Радослав П. Радев
Иван Ал. Анастасов

като разгледа докладваното от Иван Ал. Анастасов Въззивно частно гражданско дело № 20225300500443 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.577 от ГПК.

Постъпила е частна жалба от „Диана 64“ЕООД против Определение № 101/15.12.2021г. на Съдия по вписванията при Районен съд- гр.Асеновград, с което е отказано вписване на договор за покупко- продажба на търговското предприятие на ЕТ“Д. И.- 64“ в полза на „Диана 64“ЕООД, с нотариална заверка на подписите под рег.№ 5343 и удостоверение съдържание под рег.№ 5344/01.09.2017г. от общия регистър на Нотариус Светлана Кирилова, с описание на конкретен недвижим имот. В жалбата се сочи, че съгласно чл.16, ал.5 от ТЗ, когато с договора за продажба на търговско предприятие се прехвърля недвижим имот, той следва да бъде вписан. Погрешно съдията по вписванията приел, че се иска вписване на възбрана на недвижим имот. Погрешни били и изводите на съдията по вписванията за непълнота на описанието на имота и за несъответствие на това описание с имота, за който е представена данъчна оценка.

ПОС, XIV гр.с., като се запозна с материалите по делото, намира следното:

Частната жалба е подадена в срок, видно от приложеното към молба вх.№ 4713/21.02.2022г. молба от жалбоподателя, заверено копие от обжалваното определение с отбелязване на датата на връчване, и е процесуално допустима. Съгласно чл.16, ал.5 от ТЗ, когато с договора се прехвърля недвижим имот или вещно право върху такъв имот, договорът се вписва и в службата по вписванията. Недвижимият имот, представляващ част от търговското предприятие- предмет на договора с нотариална заверка на подписите и съдържанието от 01.09.2017г., осма обособена част от битов комбинат на фирма „Устрем-Л“ЕООД, се намира в гр.Лъки, в съдебния район на РС- гр.Асеновград. Не е налице спор относно компетентността на Съдия по вписванията при РС- гр.Асеновград за произнасяне по молбата за вписване на горепосочения договор.

Мотивът, поради който е отказано исканото вписване е, че не са спазени в пълнота изискванията по чл.6, ал.1, б.“в“ от Правилника по вписванията, като обособената част от сградата, както и самата сграда не са индивидуализирани посредством поземления имот, в който попада сградата, с посочване и на границите на същия. Прието е също така, че е налице несъответствие между описания в договора имот и имота, за който е представена данъчна оценка.

Съгласно чл.6, ал.1, б.“в“ от Правилника за вписванията, подлежащите на вписване актове трябва да съдържат описанието на имота, до който се отнася актът, с посочване на вида, местонахождението- община, населено място, адрес, местност, номера на имота, площта и/или застроената площ и границите. Съгласно ал.3 на същата разпоредба, когато недвижимият имот се намира в район с одобрена кадастрална карта, описанието следва да е по кадастралната карта, като бъде приложена и скица. При справка в интернет- сайта на АГКК се установява, че кадастрална карта е одобрена само неурбанизираната територия на гр.Лъки, поради което изискването по ал.3 се явява неприложимо в случая.

В договора за покупко- продажба на търговско предприятие от 01.09.2017г. е описан следният имот: „Недвижим имот, представляващ осма обособена част със застроена площ от 62,63 кв.м. от Битов комбинат на фирма „Устрем- Л“ЕООД- гр.Лъки, включваща помещения № 1 и №6, намираща се на първи етаж и представляваща отделно помещение, с граници отляво- единадесета обособена част, от дясно- девета обособена част, отгоре- петнадесета обособена част, отдолу- трета обособена част, находяща се в гр.Лъки, ул.“Възраждане“№ 10, като сградата на битовия комбинат попада в парцел II, кв.13 по регулационния план на гр.Лъки, първа зона“. Към заявлението е приложен нот.акт № 183/16.03.2007г., с който ЕТ“Д. И.- 64“ е придобила правото на собственост върху въпросния имот. В нотариалния акт имотът е описан напълно идентично, като в договора за продажба на търговско предприятие. Това описание е напълно достатъчно за вписването на договора за продажба на търговско предприятие, тъй като съдържа местонахождението на имота- община, населено място, адрес, номера на УПИ, в който попада обособената част от сградата, площта на тази обособена част, както и границите ѝ.

Със заявлението от жалбоподателя е представено и удостоверение за идентичност от Община- гр.Лъки, видно от което дворното място, в което попада осма обособена част от бившия битов комбинат, понастоящем съставлява УПИ V- за обществено обслужване, кв.60, а съгласно удостоверение № 3/15.04.2008г. за въвеждане в експлоатация, тази обособена част от сградата е преустроена в магазин за промишлени стоки. Представеното удостоверение за данъчна оценка се отнася именно до този магазин с площ от 62,63 кв.м., находящ се на адрес: гр.Лъки, ул.“Възраждане“№ 10 и попадащ в УПИ V. Ето защо, обжалваното определение ще следва да бъде отменено, като делото се върне на Съдия по вписванията при РС- гр.Асеновград за извършване на исканото от жалбоподателя вписване.

Предвид гореизложеното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ Определение № 101/15.12.2021г. на Съдия по вписванията при Районен съд- гр.Асеновград, с което е отказано вписване на договор за покупко- продажба на търговското предприятие на ЕТ“Д. И.- 64“ в полза на „Диана 64“ЕООД, с нотариална заверка на подписите под рег.№ 5343 и удостоверение съдържание под рег.№ 5344/01.09.2017г. от общия регистър на Нотариус Светлана Кирилова, с описание на конкретен недвижим имот.

ВРЪЩА делото на Съдията по вписванията при Районен съд- гр.Асеновград за извършване на вписване на горепосочения договор за покупко- продажба на търговското предприятие.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВКС с частна жалба в едноседмичен срок от връчването му на жалбоподателя.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____