

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2078

гр. София, 16.02.2023 г.

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-VI-И**, в закрито заседание на шестнадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Райна Стефанова

Членове: Весела Тр. Живкова Офицерска  
Илиана Станкова

като разгледа докладваното от Весела Тр. Живкова Офицерска Въззивно частно гражданско дело № 20231100501016 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 274 и сл., вр. чл. 577 ГПК и чл. 32а от Правилник за вписванията /ПВП/.

Образувано е по частна жалба на нотариус Ц.Н.Г., рег. № 595 на НК, с район на действие Софийски районен съд, срещу отказ на съдия по вписванията при СРС, обективиран в Определение с рег. № 1895/30.11.2022 г. за вписване на акт за учредяване на договорна ипотека с № 67, т.5, рег. № 25474, дело № 804/2022 г. по описа на нотариус Ц.Г..

Жалбоподателят поддържа, че отказът е незаконосъобразен, като излага съображения за превишаване от страна на съдията по вписванията на пределите на дължимата проверка по чл. 32а от Правилника за вписванията и т.6 от Тълкувателно решение № 7 от 25.04.2013г. на ВКС по тълк.д. № 7/2012 г., ОСГТК; необоснованост на изводите, че в Раздел 2 на нотариалния акт не е посочена конкретната сума, за която се учредява ипотека, доколкото обезпеченото вземане е посочено изрично като сбор от дължимата сума на двамата кредитори; неправилност на изводите за невъзможност да се определи точно държавната такса, доколкото когато на вписване подлежи нотариален акт, таксата за вписване се определя върху удостоверения от нотариуса материален интерес в нотариалното производство; неправилност на извода за приложимост на разпоредбата на чл. 53б от ГПК в това производство, предвид тълкуването, дадено в цитираното тълкувателно решение.

Иска се отмяна на определението и присъждане на разноски за платена държавна такса и адвокатско възнаграждение на основание чл. 38, ал.2 ЗА.

СОФИЙСКИЯТ ГРАДСКИ СЪД, след като обсъди доводите на жалбоподателя и прецени представените доказателства, намира от фактическа и правна страна следното:

С молба вх. № 90403/30.11.2022 г. нотариус Ц.Г. е представила за вписване в СВ - гр. София Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижими имоти № 67, т.5, рег. № 25474, дело № 804/2022 г. В приложение към молбата са представени 6 екземпляра на нотариалния акт, удостоверения за данъчна оценка и схеми на имотите, декларация по чл. 264, ал.1 ДОПК и вносни бележки за внесена ДТ за вписване в размер на 12 234.22 лв.

С Определение № 1895/30.11.2022 г. съдия по вписванията при СРС е отказал вписване на договорната ипотека, като според изложените мотиви, в представения нотариален акт не е посочена конкретна сума в Раздел 2 от нотариалния акт, за която се учредява ипотека. Освен това съдията по вписванията е приел, че в карето, в което от

нотариуса е посочен материалния интерес, по който е таксуван нотариалния акт, е поставен печат на нотариуса, поради което сумата не се чете и това води до невъзможност да се определи материалния интерес и дължимата държавна такса. Като допълнителен мотив е посочено това, че молбата не отговаря на императивните изисквания на чл. 6, б. "г" от ПВп, като не е посочен материален интерес. В обжалваното определение са цитирани и разпоредбите на чл. 533 и чл. 536 от ГПК, без съдържанието им да е привързано към конкретни изводи по искането за вписване.

Определението е връчено на нотариус Ц.Г. на 16.01.2023 г., видно от приложеното Уведомително писмо на л. 78, а жалбата е подадена по електронен път до СГС на 23.01.2023 г., видно от приложената разпечатка от ССЕС - л.9.

При така установеното, настоящият състав на СГС намира следното от правна страна:

Жалбата е подадена в срок против подлежащ на обжалване акт и от субект с наличието на надлежна активна процесуална легитимация, поради което е допустима, а разгледана по същество се преценява като основателна.

По въпроса какъв е предметният обхват на проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл.32а ал.1 ПВп относно това, дали представеният за вписване акт отговаря на изискванията на закона, в т. 6 на Тълкувателно решение № 7 от 25.04.2013г. по тълк.д. № 7/2012 г., ОСГТК на ВКС се приема, че проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл.32а ал.1 от Правилника за вписванията 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 Правилника за вписванията съдържание. Не се проверяват материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закон. В тълкувателните мотиви на решението се приема още, че може да бъде отказано вписване на представения акт, ако той няма необходимото съдържание, като проверката на съдържанието на акта е в две насоки: идентификация на страните (чл.6 ал.1 б.,,"А" ПВ) и идентификация на имота (чл.6 ал.1 б.,,"В" ПВ). В случая няма спор, че актът подлежи на вписване, както и че е съставен съобразно изискванията за форма по чл. 167 ЗЗД – с нотариален акт. Видно от съдържанието на нотариалния акт, в него се съдържа идентификация на страните – чл. 6, ал.1, б. „а“ ПВп, както и идентификация на имотите – чл. 6, ал.1, б. „в“ ПВп. При внимателен прочит на акта се установява и че той съдържа и удостоверявания материален интерес – чл. 6, ал.1, б. „г“ ПВп, като в него са описани задълженията на длъжника Е.Д.Е. ЕООД към всеки от кредиторите, както и за обезпечение на каква част се учредява ипотеката. Дори обаче в тези части да има неясноти или дори неизвестност за някой от елементите на договора, съдията по вписванията не дължи преценка нито на действителността на ипотеката по см. на чл. 170 ЗЗД, нито за наличието на правен спор по см. на чл. 536 ГПК. Както се приема в цитираното тълкувателно решение, „като се има предвид основната цел на вписването – осигуряване на публичност и противопоставимост, то не може да се възложи на съдията по вписванията да проверява материалноправните предпоставки на вписания акт. Ако този акт страда от някакви пороци, оповестяването му улеснява защитата срещу тях, защото дава възможност на заинтересованите да се запознаят със съдържанието на акта и при наличие на правен интерес – да го атакуват пред съда. Именно в рамките на спорното съдебно производство могат в пълна степен да бъдат осигурени правата на всички засегнати от вписания акт лица и спорът да бъде решен със сила на пресъдено нещо. Такъв спор пред съдията по вписванията не може да бъде заявен, нито пък той би имал право да откаже вписване под предлог, че съществуването на такъв спор му е известен или защото би могло да възникне такъв.“.

По отношение съдържанието на молбата за вписване на нотариалния акт законът не предвижда специални изисквания, като разпоредбата на чл. 6 от ПВп поставя изисквания към съдържанието на самия акт, който се вписва, поради което незаконосъобразен е и изводът на съдията по вписванията за неоснователност на искането поради това, че молбата не отговаря на императивните изисквания на чл. 6, б. "г" от ПВп, като не е посочен материален интерес.

Неправилно е и приетото от съдията по вписванията относно затруднението за определяне на дължимата държавна такса. Съгласно чл. 2 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията, за вписване на подлежащи на вписване актове и документи се събира такса върху цената, по която е таксуван актът или документът, или върху цената на иска в размер 0,1 на сто, но не по-малко от 10 лв. Когато на вписване подлежи нотариален акт, таксата за вписване се определя върху удостоверения от нотариуса материален интерес в нотариалното производство. Проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл.32а, ал.1 ПВ се свежда до това представени ли са доказателства съгласно изискването на чл.3, ал.1 ЗДТ за платена такса в размера, определен в чл.2 от тарифата, като извън правомощията на съдията по вписванията е да извършва преценка дали нотариусът правилно е приложил нормите на Раздел III от ЗННД при определяне на материалния интерес в нотариалното производство, тъй като по същество това би означавало, че същият може да контролира дейността на нотариуса. В този смисъл Определение № 66 от 10.03.2015 г. на ВКС по ч.гр.д. № 36/2015 г., II г.о. Видно е от нотариалния акт, че в горния ляв ъгъл, в нарочно предвиденото за това каре, нотариусът е посочил материален интерес от 12 234 213.27 лева, при което таксата за вписване е определена и внесена правилно в размер на 12 234.21 лв.  $12\,234\,213.27 \times 0,1\% = 12\,234.21$  /загръглено/. Без значение по отношение предпоставките за вписване на ипотечния акт е разминаването между удостоверения от нотариуса материален интерес (сума в лева) и обезпечения такъв съобразно акта (същата сума, но в евро). Това обстоятелство би могло да влече други последици, не и отказ да се впише подлежащият на вписване акт.

С оглед така изложеното се налага извод, че са налице условията за разпореждане на исканото вписване, поради което отказът на съдията по вписванията следва да бъде отменен.

По отношение на разноските:

Разноски на жалбоподателя – молител в охранителното производство не се дължат, предвид разпоредбата на чл. 541 ГПК.

Така мотивиран съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**ОТМЕНЯ** Определение с рег. № 1895/30.11.2022 г. на съдия по вписванията при Софийски районен съд, с което е отказано вписване на нотариален акт за учредяване на договорна ипотека с № 67, т.5, рег. № 25474, дело № 804/2022 г. на нотариус Ц.Г. по молба вх. № 90403/30.11.2022 г. на нотариус Ц.Г., рег. № 594 на НК, с район на действие Софийски районен съд.

**ВРЪЩА** преписката на съдия по вписванията при Софийски районен съд за извършване на вписването.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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