

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 297

гр. София, 09.05.2022 г.

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, I ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в закрито заседание на девети май през две хиляди двадесет и  
втора година в следния състав:

Председател: Дора Д. Михайлова

Членове: Росина Н. Дончева  
Светослав Н. Н.

като разгледа докладваното от Светослав Н. Н. Въззивно частно гражданско  
дело № 20221800500247 по описа за 2022 година

Образувано по частна жалба на ДСИ при СИС към РС – гр. Пирдоп  
срещу определение от 25 март 2022 г. на съдия по вписванията при Районен  
съд – гр. Пирдоп, с което се отказва издаване на удостоверение за вещни  
тежести относно имот с идентификатор 38558.16.683 по КKKP на гр. К.,  
заявено с искане вх. № 59/01.03.2022 година.

Отправя се искане за отмяна на обжалваното определение на СВ, като  
му бъде дадени указания за издаването на удостоверение за тежести за имот  
нива находящ се в м.“С.” с площ от 20.676 дка, девета категория,  
съставляваща имот 102051/по КВС/, в землището на гр. К., с ЕКНМ 38558,  
който е идентичен с имот 38558.16.683 по действащата КК, одобрена със  
заповед РД-18-17/14.05.2007 г.

Съдът, като обсъди доводите на молителя и доказателствата по делото,  
приема за установено следното:

Производството пред Служба по вписванията при РС – гр. Пирдоп е  
образувано по искане на ДСИ към РС – гр. Пирдоп за издаване на основание  
чл. 431, ал. 3 ГПК на удостоверение за вещни тежести за четири недвижими  
имота, както следва:

1. Ливада в местност „Т.л.“ с площ от 2.409 дка, седма категория,  
съставляваща имот 034020/по КВС/, в землището на гр. К. с ЕКНМ 38558,  
който е идентичен с имот 38558.11.207 по действащата КК, одобрена със  
заповед РД-18-17/14.05.2007 г.

2. Ливада в местност “Г.”, с площ 1.115 дка, седма категория, съставляваща

имот 062099/по КВС/, в землището на гр. К. с ЕКНМ38558, който е идентичен с имот 38558.11.112 по действащата КК, одобрена със заповед РД-18-17/14.05.2007 г.

3. Нива в местност "С." с площ от 20.676 дка, девета категория, съставляваща имот 102051/по КВС/, в землището на гр. К. с ЕКНМ 38558, който е идентичен с имот 38558.16.683 по действащата КК, одобрена със заповед РД-18-17/14.05.2007 г.
4. Нива в местност „К. 2“, с площ от 3,804 дка, съставляваща имот №108017 по картата на землището на гр. К. при граници/съседи/: имот 000346- полски път на Община К., имот №1080180 пустееща необработена земя на Община К., имот №108019- нива на наследниците на Б. Д. Л., имот №108016-изоставена нива на наследниците на Р. П. К. и имот №000349- полски път на Община К., за който имот съгласно КККРС на гр. К., одобрени със заповед РД- 18-17/15.05.2007г. на Изпълнителния директор на АК, съставлява поземлен имот с идентификатор 38558.12.245, с адрес на поземления имот: гр. К., местността „К.-2“, с площ от 3803 кв.м., с трайно предназначение на територията- земеделска, с начина на трайно ползване- нива, с номер по предходен план 108017, парцел 17, при съседи:38558.12.244, 38558.12.208, 38558.12.293, 38558.12.225, 38558.12.153.

Имотите са изнесени на публична продажба по силата на влязло в сила съдебно решение, съсобственост между индивидуализирани с три имена, ЕГН и адреси на общо 47 съделителя.

В искането всеки от имотите е описан с граници, номер по КВС и е посочен идентификаторът му съгласно КККР.

Към молбата са представени доказателства за платена държавна такса, 4 бр. скици на имотите и нотариален акт № 14/1998 година. Част от преписката е и изпълнителен лист от 14 юли 2021 г., издаден по гр. д. № 328/2017 г. по описа на РС – гр. Пирдоп, чийто предмет са именно имотите, за които е поискано и издаване на удостоверение за тежести.

За да постанови обжалваното определение, съдията по вписванията приел, че сезираният го орган не е изпълнил указанията, дадени с разпореждане от 1 март 2022 г. както следва :

1. да уточни и конкретизира период за осъществяване на проверка за издаване на удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания досежно заявления имот предмет на проверката, съобр. чл.45 б. „в“ ПВ, като съобрази, че за съдебния район на РС- Пирдоп няма въведен имотен

регистър съобр. чл.73 ЗКИР, а вписванията се осъществяват по реда на чл.74 ЗКИР.

2. Да се представи доказателства за идентичност на нива в м. "С." с площ от 20.676 дка, девета категория, съставляваща имот 102051/по КВС/ в землището на гр. К. с ЕКНМ 38558 с поземлен имот с идентификатор 38558.16.683 по действащата КК съобр. приложен по преписката скица с №15-785570-19.07.2021г., издадена от СГКК- София област.
3. Да уточни и конкретизира в какво се състои правната връзка между лицата посочени за проверка в заявление под т.1,2,3,4,8,9, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 46 и лицата изброени за носители на вещни права върху имота предмет на проверката, съобразно доказателствения акт и приложената скица, а именно посочените по т.1, 2, 11, 12 13-18, 21, 22, 25, 29, 30, 33, 33-36 от скица скица с №15-785570-19.07.2021г., като ангажира доказателства за наличие на такава.
4. Да представи доказателства за удостоверяващи прякото праводателство спрямо посочените по предходната точка лица, изброени в заявлението с всяко едно от лицата: Ц. И. Д., Х. П. К., К. Н. К., К. Н. К., П. Г. К., Г. А. Н., Н. П. Н., С. П. Н., М. К. Н., К. Т. К.а, Н. П. К.а, М. Н. Г.а, Т. И.а К., Л. Н.а Д., З. И. К., Н. С. С., Р. С. Г. и М. И.а С., изборени за носители на вещни права върху имота предмет на проверка, актуални към датата 01.03.2022г. В случай на несъответствие между данните за лицата е поискано да се ангажират доказателства за идентичността на лицата с различни имена.
5. Да се представи доказателства за идентичността на лице с различни имена, относно лицето С. И.а Ш., ЕГН\*\*\*\*\*, посочена в т.47 и С. И. Ш./посочена в скицата/ и Н. Т. К., ЕХН\*\*\*\*\* и Н. Т. К./т.20 от скицата/.
6. Да се представят всички вписани актове, от които се черпят вещни права върху имота, които имат отношение към заявения период, като отново в случай, че са налице несъответствия е следвало да се ангажират доказателства за идентичност.

Въз основа на така установеното съдът прие следното от правна страна:

Удостоверение за наличие или липса на тежести за определен недвижим

имот, за определено лице или за определен период, указан от лицето, по молба на което се издава удостоверение, се издава на основание чл. 45 Правилник за вписванията. В това удостоверение следва точно да бъдат посочени данните за имота, респ. лицето, за което се отнася справката. Удостоверението от съдията по вписванията се издава все още след справка в книгите за вписванията за един недвижим имот по персоналната партидата на посоченото лице при липса на имотен регистър. Справка по партидата на имота може да бъде извършена, само ако в съответния регион има имотният регистър и реалната система е факт. Издаването на удостоверение за наличие или липса на тежести представлява нотариално удостоверяване (чл. 569, т. 7 ГПК), чиято доказателствена функция изисква същото да бъде в максимална степен достоверно. В случая описанието на имота, за който е поискано издаване на удостоверение, е съобразено с изискването на чл. 6, ал. 3 от Правилника за вписванията – то е извършено съобразно данните по чл. 60, т. 1-7 от Закона за кадастъра и имотния регистър и е придружено с прилагане на скица- копие от кадастралната карта (изр. 2 на първата цитирана разпоредба във вр. чл. 77, ал. 2, т. 1 ЗКИР ). Цитираната от съдията по вписванията съдебна практика е неотнормативна към преписката, която е следвало да реши, тъй като в настоящия случай идентичността на имота по КК и КВС е установена с влязло в сила съдебно решение, въз основа на което е издаден и изпълнителният лист. Вярна е поддържаната от съдията по вписванията теза, че при подаване на заявление за издаване на удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за тежести и права, което се издава за определен имот, индивидуализиран по различен начин в представените към искането документи, е необходимо да бъдат приложени доказателства за неговата идентичност (скици, схеми, скици-проекти, извлечения от кадастралната карта и/или от кадастралните регистри, удостоверения, копия от данни и материали и други), които позволяват нейното установяване, защото съдията по вписванията не разполага с възможност да извършва проверка на идентичността, като събира доказателства в тази насока.

В случая обаче тази идентичност е установена с влязлото в сила делбено решение, поради което пречки да бъде предоставена исканата от ДСИ информация не съществува.

С оглед изложеното обжалваното определение следва да се отмени, а делото – да се върне на съдията по вписванията с указания за издаване на удостоверение за липса или наличие на вещни тежести по отношение на заявения имот.

Така мотивиран, Софийски окръжен съд

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ** определение от 25 март 2022 г. на съдия по вписванията при РС – гр. Пирдоп, с което е отказано издаване на удостоверение за наличие или липса на тежести по смисъла на чл. 569, т. 7 ГПК относно имот с

идентификатор 38558.16.683 по КККР на гр. К., заявено с искане вх. № 59/01.03.2022 година.

**ВРЪЩА** делото съдия по вписванията при РС – гр. Пирдоп за издаване на удостоверение съобразно резултата от проверката.

Определението е окончателно.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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