

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 334

гр. София, 20.05.2022 г.

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

Председател: Ирина Р. Славчева

Членове: Ивайло П. Георгиев
Ваня Н. И.

като разгледа докладваното от Ивайло П. Георгиев Въззивно частно
гражданско дело № 20221800500272 по описа за 2022 година

Производството е по чл. 274, ал. 1, т. 2 от ГПК, вр. чл. 32а от
Правилника за вписванията.

Образувано е по частна жалба на Г.И., в качеството □ държавен съдебен изпълнител при РС - Пирдоп, срещу определението от 28.03.2022г. на съдия по вписванията при РС - Пирдоп, с което е отказано издаване на удостоверение за наличие или липса на вещни тежести за имот с идентификатор 38558.11.156 по заявление с вх. № 69/02.03.2022г. В жалбата се твърди, че, след депозиране на искането, то е било оставено без движение, а заявителят е получил указания за отстраняване на нередовности, които частично изпълнил. Неизпълнението на останалите обяснява с представения с искането изпълнителен лист и произтичащите от него последици, а именно - обвързаността на съдията по вписванията от задължителната сила на диспозитива на съдебното решение в делбеното производство, с което е извършена индивидуализацията на имотите и което предхожда изпълнението. Поради това и с оглед съдържанието на изпълнителния лист, не било представено удостоверение за идентичност на имота, както и за идентичност на имена, тъй като тя била установена и доказана в гражданския процес. Не били представени и всички вписани актове за имота, с оглед разпоредбата на чл. 2, ал. 1 от ЗЕУ. Подчертава, че изисканото сведение за тежести е необходимо за продължаване на изпълнителното производство, а непредставянето му възпрепятства довършването на делбения процес. Моли съда да отмени обжалваното определение и да укаже на съдията по вписванията да издаде исканото удостоверение.

С оглед удостоверената дата в разписката за връчване (01.04.2022г.), съдът намира, че подадената на 08.04.2022г. жалба (видно от отбелязването на службата по вписванията) е в срок. Освен това, тя изхожда от надлежна страна и е насочена срещу подлежащ на обжалване акт, поради което е процесуално допустима.

По съществото на правния спор, съдът намира следното:

С искане вх. № 68,69,70/02.03.2022г., подадено до Службата по вписванията – гр. Пирдоп от ДСИ Г.И., е поискана служебна справка по чл. 431, ал. 3 от ГПК за вещни тежести на три имота.

Към заявлението са приложени 3 бр. скици на имотите, както и документ за собственост.

С разпореждане от 02.03.2022г. съдията по вписванията е оставил без движение заявлението и е указал на заявителя да уточни и конкретизира периода на осъществяване на проверката, да представи доказателства за идентичността на имот с идентификатор 38558.11.156, да уточни правната връзка между лицата, посочени в заявлението, и лицата, посочени като носители на вещни права върху имота, да представи доказателства за прякото праводателство на тези лица с лицата – носители на вещни права, да представи доказателства за идентичност на лице с различни имена, както и да представи всички вписани актове, от които се черпят вещни права върху имота.

С писмо от 18.03.2022г. част от дадените указания са били изпълнени, като е посочено настъпило универсално правоприемство по отношение на част от лицата и са представени удостоверения за наследници.

При тези данни, съдията по вписванията при РС- Пирдоп е постановил обжалваното определение, с което е отказал издаване на исканото удостоверение с мотиви, че от представените към заявлението доказателства не може да се направи необходимата проверка за идентичността на имотите, тъй като справката обхваща период, през който е невъзможно да се извърши проверка по кадастрален идентификатор, и са необходими допълнителни документи за индивидуализацията и установяването на съответствието им. Позовава се на липсата на доказателства за идентичност на имотите, която, според него, го поставя в състояние на обективна невъзможност да извърши съответните справки.

Съдът намира, че частната жалба е основателна, а обжалваното определение следва да се отмени, поради следните съображения.

Удостоверение за наличие или липса на тежести за определен недвижим имот, за определено лице или за определен период, се издава на основание чл. 45 от Правилника за вписванията. В това удостоверение следва точно да бъдат посочени данните за имота, респ. лицето, за което се отнася справката.

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, вр. чл. 60, т. 1-7 от Закона за кадастъра и имотния регистър. Представена е и скица-копие от кадастралната карта.

По този начин изискванията на правилника са били изпълнени и е следвало да бъде издадено поисканото удостоверение за вещни тежести.

Неоснователно съдията по вписванията е изискал допълнителни уточнения за периода на осъществяване на проверката и за правната връзка между посочени от него лица, както и е дал указания за представяне на допълнителни документи, касаещи идентичността на имота, прякото праводателство на посочените лица, идентичност на лице с различни имена, както и всички вписани актове, от които се черпят вещни права върху имота, поради следните съображения:

- Справката по чл. 45, буква „б“ от ПВ не е обвързана с период (за разлика

от справката по буква „в“), а и такова изискване не следва от други препращащи норми, поради което е безпредметно, молителят да се задължава да посочи такъв. Още повече – в процесния случай, в който от значение е съществуването на вещни тежести само към настоящия момент, с оглед осъществяването на публичната продажба.

- Идентичността между имота, предмет на справката, и имот с различна индивидуализация е била установена в делбеното производство. В това производство съдът се произнася, между кои лица, за кои имоти и в какви дялове се допуска делбата. Той е длъжен да изследва индивидуализацията на имотите, за които съделителите твърдят, че е налице съсобственост, и въз основа на представените титули за собственост и възможните отклонения в описанията им, да се произнесе по идентичността им, за да определи предмета на делото. Именно извършената от съда проверка на идентичността, произнасянето по която е възпроизведено и в изпълнителния лист, е задължителна за съдията по вписванията, тъй като попада в обективните предели на силата на присъдено нещо на влязлото в сила съдебно решение. Поради това, щом искането на ДСИ е съобразено с индивидуализацията на имота по решението (респ. изпълнителния лист), съдията по вписванията следва да издаде справка за имота така, както е поискана. Наистина, различен би бил случаят, в който въобще не става ясно, кой е имотът, за който се иска справката – напр. поради негова непълна индивидуализация, или промяна на индивидуализацията във времето, или поради противоречиви индивидуализиращи данни. В такъв случай би имало основание да се иска от заявителя да представи доказателства за идентичност на имота според различните индивидуализации, с оглед несъмнено установяване на обекта на справката. В такъв смисъл е и цитираното от съдията по вписванията Определение № 28 от 31.01.2019 г. на ВКС по ч. гр. д. № 67/2019 г., II г. о., ГК, но настоящият случай не е аналогичен, поради което тази съдебна практика е неотносима към него.
- По идентични съображения, съдията по вписванията не следвало да изисква доказателства и за идентичност на лице с различни имена.

С оглед гореизложеното, съдът намира за неоснователни мотивите на съдията по вписванията, че липсата на доказателства за пряка идентичност на обекта, предмет на проверката, като и на лицата, създава обективна невъзможност за извършването на справките. Както се посочи по-горе, такова доказателство е изпълнителният лист, издаден въз основа на влязлото в сила съдебно решение по извършване на делбата. Съдията по вписванията е обвързан от задължителната сила на съдебните решения, и установеното в тях не следва да бъде проверявано повторно от него.

По тези съображения, обжалваният отказ за вписване е незаконосъобразен и следва да бъде отменен, а делото – да се върне на съдията по вписванията с указания да издаде поисканата справка.

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определението от 28.03.2022г. на съдия по вписванията при РС - Пирдоп, с което е върнато искането за издаване на удостоверение за наличие или липса на вещни тежести за имот с идентификатор 38558.11.156 по КKKP на гр. Копривщица, заведено с вх. № 69/02.03.2022г.

ВРЪЩА делото на съдията по вписвания при Районен съд – гр. Пирдоп за издаване на поисканото удостоверение съобразно резултата от проверката.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____