

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 179

гр. Търговище, 20.06.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ТЪРГОВИЩЕ, III СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: МАРИАНА Н. И.

Членове: БИСЕРА Б. МАКСИМОВА
БОРИС Д. ЦАРЧИНСКИ

като разгледа докладваното от МАРИАНА Н. И. Въззивно частно гражданско дело № 20223500500145 по описа за 2022 година

Производството е по чл. 577 ал. 2 от ГПК.

Образувано е по частна жалба на ОСК. ИСМ. М. от гр. П., чрез адв. И., АК-Р., против определение № 9/23.05.2022 г. на Съдията по вписванията при Районен съд – Попово, с което е постановен отказ да бъде вписан Договор за покупко-продажба на недвижим имот от 19.01.2018 г. Считайки отказа за незаконосъобразен, въззивникът моли за отмяна на отказа и уважаване на молбата за вписване.

Жалбоподателят счита за незаконосъобразен довода за отказ, с позоваване на чл. 6 ал. 3 от Правилника за вписванията: незаконосъобразно, въпреки констатациите, че е спазена предвидената от закона форма на представения за вписване Договор за продажба на общински имот от 19.01.2018 г. и че описанието на имота по договор е съгласно действащия към момента план по КВС, съдията по вписванията е обосновал отказа с доводи, че подлежащият на вписване акт се представя на 23.05.2022 г., към който момент вече има одобрена и влязла в сила кадастрална карта за Община Опака, със записването на имота по която не е съобразено описанието му в договора от 19.01.2018 г..

Не оспорвайки констатациите в отказа, че в Договора поземленият имот има № ***** по КВС, с площ от 1426 кв.м, а съгласно представената скица издадена вече от АГКК, същият имот е с нов идентификатор N° ***** и същата площ 1426 кв.м., съгласно скица на поземлен имот № ***** от 12.05.2022г. на АГКК- гр. Търговище, безспорно се касае за един имот, видно и от представено удостоверение за идентичност на имота, издадено от община Опака.

При извършената проверка окръжният съд констатира следното:

С оглед разпоредбата на чл.577, ал.2 от ГПК, отказите за вписване подлежат на обжалване с частна жалба пред окръжния съд, като в случая са приложими разпоредбите по

чл. 278, ал.4 и чл. 259, ал.1 от ГПК, т.е. обжалването се осъществява чрез органа, чийто акт се атакува и който орган е задължен да окомплектова преписката с всички представени доказателства.

При извършената служебна проверка относно допустимостта на жалбата съдът намира същата за допустима – депозирана в срок, от лице, с правен интерес от обжалването. Внесена е дължимата държавна такса, обуславящо разглеждане на жалбата по същество.

За да се произнесе по същество, съдът констатира следното:

Постановеният отказ по чл. 577, ал.2 от ГПК на съдията по вписванията е обоснован с неизпълнение изискванията на чл. 6, ал.3 от Правилника за вписванията във вр.с чл. 60, т. 1-7 от ЗКИР в описания в договора имот. Макар към момента на сключване на договора описаният в него имот да е съгласно действащия към него момент план по КВС, същият макар и подлежащ на вписване, не е бил вписан, и след като към момента на представянето му за вписване, към който вече има одобрена и влязла в сила КК на гр. Опака, и след като не е спазено изискването на чл. 6, ал. 2 от ПВп – искането е преценено за неоснователно.

Това становище не се споделя от съдебния състав.

С оглед разясненията по т.6 от Тълкувателно решение №7/25.04. 2013г. по тълк.дело № 7/2012 г. на ОСГТК на ВКС, проверката по чл.32а, ал.1 от ПВп се свежда до това спазени ли са изискванията за форма и има ли актът предвиденото в правилника съдържание.

Пред съдията по вписванията е представен за вписване Договор за покупко-продажба на общински недвижим имот от **19.01.2018** г., с приложения: Скица от 12.05.2022 г. на СГКК гр. Търговище за ПИ с идентификатор *****, находящ се в гр. О., м.Орта Бурун, земеделска земя, VI категория, с площ 1426 кв.м., с посочен номер по предходен план *****, с вписан собственик Община О.; у-ние за дан.оценка от 16.05.22 г. на ПИ с горния идентификатор, удостоверение № 234/19.19.22 г. от Община О. за идентичност на описания в скицата ПИ с ПИ *****, с площ 1 426 кв.м. от КВС, описан в ДПП от 19.01.18 г., квитанция за внесена д.такса.

Актът е от категория актове, подлежащи на вписване.

Видно от приложената преписка, ведно с Договора са представени изискуемите скица на ПИ и данъчна оценка.

Предвид датата на представения за вписване акт (19.01.2018 г.), в същия няма как и не се съдържат реквизитите, посочени в чл. 6, ал.3 от ПВп. във вр.с чл. 60, т. 1-7 от ЗКИР (след като е видно от представената скица на СГКК, че КК и КР на гр. Опака са одобрени със заповед от 31.10.2018 г. и това е констатирано от съдията по вписванията).

Идентичността на имота се установява не само от представеното удостоверение за идентичност на Община Опака, но и от вписването на стр. 2 от представената скица на СГКК гр. Търговище, относно номера на имота по предходния план 253008– какъвто именно е посочен в представения за вписване договор. Без значение е посоченото от съдията по вписванията, че договорът е подлежал на вписване, но не е вписан след сключването му, а се представя една сега.

При тези доводи, следва да се приеме, че са налице достатъчно доказателства относно идентичността на имота, удостоверяващи наличието на данните, съгласно изискванията на чл. 6, ал.3 от ПВп. във вр.с чл. 60, т. 1-7 от ЗКИР, поради което липсва основание за отказ относно вписването му по реда на чл. 32аот ПВп., обуславящо отмяна на обжалваното определение и връщане на преписката на съдията по вписванията с указания за вписване на Договора.

По искането за разноси:

Същото е неоснователно. Производството е едностранно, без насрещна страна, поради което и разноси не се следват (чл. 541 ГПК).

Предвид изложените съображения, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение № 9/23.05.2022 г. на Съдията по вписванията при Районен съд – Попово, с което е постановен отказ да бъде вписан представения със заявление вх. № 1653/23.05.2022 г. Договор за покупко-продажба на общински недвижим имот от 19.01.2018 г., като

ВРЪЩА преписката на съдията по вписванията с указания за вписване на горепосочения договор - на осн.чл. 577, ал. 3 от ГПК.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на жалбоподателя за присъждане на разноси в производството.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____