

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 96

гр. Габрово, 14.02.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ГАБРОВО, СЪСТАВ I, в закрито заседание на четиринадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Веселина Топалова

Членове: Ива Димова
Симона Миланези

като разгледа докладваното от Веселина Топалова Въззивно частно гражданско дело № 20234200500050 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.274 и сл. вр. с чл.577 ал.1 ГПК.

Образувано е по частна жалба от нотариус П. К., рег. № 299 на Нотариалната камара на Р България, с район на действие района на РС Габрово против определение № 2/26.01.2023 г. на съдия по вписванията при РС Габрово, с което е постановен отказ да от вписване на нот. акт за дарение на недвижим имот №5, том II, рег. № 1056, д. № 36/26.01.2023г. на нотариус П. К., рег. № 299 на Нотариалната камара на Р България, с район на действие района на РС Габрово

В жалбата се твърди, че с нотариален акт № 174, том I, рег. № 2739, дело № 152 от 2013 г. на нотариус И.К., с рег. № 369 на НК при РС Габрово, вписан в СВ гр. Габрово, на 18.09.2013 г., с вх. рег. № 2788, акт № 101, том IX, дело 1685, партидна книга: том 34624, стр. 34628, Ц.Л.П. и М.Л.П. са продали на М.М.С. собствен недвижим имот: 1/2 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 14218.550.91, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, с адрес на поземления имот: гр.Габрово, ул. „Ясен“ №12 , подробно описан в нотариалния акт.С нотариален акт за дарение на недвижим имот № 5, том II, рег. № 1056, д. № 36/26.01.2023 г. на нотариус П. К., с рег. № 299 на НК при РС Габрово, М.М.С. дарява на Б.И.Д. - 1/10 ид.ч. от придобития от нея недвижим имот. В жалбата се твърди, че описанието на имота в цитирания по-горе нот.акт, напълно съответствало на описанието на имота по вече надлежно вписания през 2013г. нотариален акт № 174, том I, рег. № 2739, дело № 152 от 2013 г., с който настоящият продавач го придобил.

В жалбата се твърди още, че съгласно чл. 26, ал. 1 ЗКИР, всеки поземлен имот, сграда, съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект и самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура получават идентификатор, който е уникален номер, чрез който недвижимият имот се посочва еднозначно за територията на страната. В случая, при липсата на идентификатори за двата обекта, предмет на нотариалния акт, чието вписване се иска, е възможно същите да не представляват самостоятелни обекти на правото на собственост. Собственикът не е лишен от правото си да се разпорежи с реална или идеална част от имот, който има идентификатор. Тогава за индивидуализацията на тази част ще бъде

достатъчно описанието, дадено в нотариалния акт и посочено по-горе, както и отбелязването, че същата се намира в сграда с посочен идентификатор. При възникнало съмнение относно статута на имота вписването не може да се откаже по съображения, че същият не отговаря на изискванията за самостоятелен обект, каквито изложил съдията по вписванията.

Иска се да бъде отменено определението на съдията по вписванията, за отказ от вписване на нот. акт. за дарение.

От съдията по вписванията не е постъпило становище.

Частната жалба е подадена в срок, от имащо право на жалба лице и против подлежащ на обжалване акт, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Съдът, като взе предвид доводите в жалбата и писмените материали, съдържащи се в преписката СВ при РС Габрово, приема следното:

В СВ при РС Габрово е депозирана молба от нотариус П. К., с рег. № 299 на НК при РС Габрово, за вписване на нотариален акт за дарение на недвижим имот № 5, том II, рег. № 1056, д. № 36/26.01.2023 г. с продавач М.М.С. и купувач Б.И.Д..

С обжалваното определение е постановен отказ по молба на нотариус П. К., с рег. № 299 на НК при РС Габрово, за вписване на нотариален акт за дарение на недвижим имот № 5, том II, рег. № 1056, д. № 36/26.01.2023 г. с продавач М.М.С. и купувач Б.И.Д..

За да постанови обжалваният отказ, съдията по вписвания приема, че по отношение на сграда с идентификатор № 14218.550.91.3 не е посочено конкретно колко идеални части се прехвърлят. Описано е като 9/10 ид. части от южната баня с площ 6.50 кв.м. и заедно с 9/10 ид. части от 1/2 идеална част от тоалетна, намираща се до банята, всичките намиращи се в сграда с идентификатор 14218.550.91.3, която сграда се състои от северна, южна баня и тоалетна с обща площ 15 кв.м. на един етаж. Прието е, че не може да се индивидуализира площта на сградата, чрез посочване на площта на части от нея, които не са самостоятелни обекти и като такива не били обекти на кадастрално заснемане, като от представената кадастрална карта се вижда, че няма данни за самостоятелни обекти в сградата. Поради това, обектът на договора не е индивидуализиран с описанието необходимо по чл. 6 ал.1 б. „В" от ПВп и по-конкретно изискването за площ на сградата с идентификатор 14218.550.91.3. Прието е още, че за имоти, намиращи се в райони, за които има одобрена кадастрална карта, описанието се извършва съобразно данните по чл. 60 т.1-7 от ЗКИР, като към акта се прилага скица, скица - проект, схема, схема - проект. В представените към молбата за вписване на нотариален акт за дарение липсвала схема на самостоятелни обекти в сградата.

Съдът намира така изложените мотиви на съдията по вписване за неправилни:

Не е налице нарушение на разпоредбата на чл.60 от ЗКИР.В нотариалният акт, чието вписване е отказано, единият от обектите предмет на дарението е сграда с обща площ 15 кв. м., състояща се от северна, южна баня и тоалетна. Тази сграда е индивидуализирана в нотариалния акт с идентификатор, съгласно изискванията на ЗКИР- 14218.550.91.3, приложена е скица на сградата с площ 15 кв.м. Правото на собственост върху тази сграда се дарява върху 1/10 ид. части от южната баня с площ 6.5 кв. м. и 1/10 от 1/2 ид. части от тоалетна, намиращата се до банята, всички намиращи се в сградата от 15 кв.м. По този начин ясно е индивидуализиран имотът, предмет на разпореждане от страна на дарителя и не са налице пречки да бъде осъществено

вписване.

Поради изложеното обжалваното определение следва да бъде отменено, като неправилно и незаконосъобразно.

В преписката се съдържа нот.акт № 18 том I ,рег. № 614, дело 14 от 31.04.2023 г., съгласно който между същите страни няколко дни по- късно е извършена друга сделка по отношение на същия имот, която е вписана. Този факт в конкретния случай не оказва влияние върху развитието на настоящото производство. Дарението, направено с нотариален акт за № 5, том II, рег. № 1056, д. № 36/26.01.2023 г. на нотариус П. К., с рег. № 299 на НК с район на действие РС Габрово е извършено в момента на постигане на съгласие между страните и подписването на нотариалния акт.

На основание изложеното,съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение № 2/26.01.2023 г. на съдия по вписванията при РС Габрово, с което е постановен отказ за вписване на нотариален акт за дарение на недвижим имот № 5, том II, рег. № 1056, д. № 36/26.01.2023 г. на нотариус П. К., с рег. № 299 на НК с район на действие РС Габрово

ВРЪЩА преписката на Съдия по вписванията при РС Габрово за извършване на вписване на нотариален акт за дарение на недвижим имот № 5, том II, рег. № 1056, д. № 36/26.01.2023 г. на нотариус П. К., с рег. № 299 на НК с район на действие РС Габрово.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____