

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 98

гр. С., 31.01.2023 г.

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в закрито заседание на тридесет и първи януари през две хиляди  
двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ирина Р. Славчева

Членове: Ивайло П. Георгиев  
Лилия М. Руневска

като разгледа докладваното от Ирина Р. Славчева Въззивно частно  
гражданско дело № 20221800500950 по описа за 2022 година

Производството е образувано по частна жалба на В. Й., гражданин на П., срещу  
определение № 18 от 14.10.2022 год. на съдия по вписвания в Служба по вписвания при РС-  
гр. Пирдоп, с което е постановен отказ за вписване на съдебен протокол от 27.01.2022 год.  
на СРС, 65-ти състав по гр.д. № 61381/2020 год., в който е обективизирана одобрена съдебна  
спогодба относно делба на недвижимо имущество. Счита, че подадената молба съдържа  
всички изискуеми данни, като към нея са представени необходимите писмени доказателства  
за извършване на вписването. Моли съда да отмени отказа на съдията по вписванията и да  
разпорежи извършване на исканото вписване.

Частната жалба е подадена в срока по чл.577, ал.1 вр. чл.275, ал.1 ГПК.

Съдът като прецени данните по делото прие следното:

Производството, в което е постановен обжалваният отказ, е започнало по заявление  
на В. Й. от 14.10.2022 год., с което се иска вписване на протокол от 27.01.2022 год. по гр.д.  
№ 61381/2020 год. на СРС, с което е одобрена съдебна спогодба относно: 1. поземлен имот с  
идентификатор 38558.4.243 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. К. с  
площ 498 кв.м., при посочени граници и съседи, идентичен с УПИ ХХІ-372 в кв. 23 по плана  
на гр. К., предмет на договор за продажба от 26.05.1998 год., който имот е поставен в общ  
дял на съделителите В. Й. с ЛНЧ\*\*\*\*\*, Д.Г. Й.а с ЕГН \*\*\*\*\* и С. С. Й.а с ЕГН  
\*\*\*\*\*, при квоти 4/6 ид.ч. на Д. Й.а и по 1/6 ид.ч. за В. Й. и С. Й.а; 2. построената в  
дворното място еднофамилна двуетажна жилищна сграда, представляваща самостоятелен  
обект с идентификатор 38558.4.243.1 със застроена площ 72 кв.м., която е поставена в общ  
дял на съделителите В. Й. с ЛНЧ\*\*\*\*\*, Д.Г. Й.а с ЕГН \*\*\*\*\* и С. С. Й.а с ЕГН  
\*\*\*\*\*, при квоти по 1/3 ид.ч.; 3. построената в същото дворно място едноетажна  
постройка на допълващо застрояване, представляваща самостоятелен обект с идентификатор  
38558.4.243.2 по кадастралната карта със застроена площ 18 кв.м., която е поставена в общ  
дял на съделителите В. Й. с ЛНЧ\*\*\*\*\*, Д.Г. Й.а с ЕГН \*\*\*\*\* и С. С. Й.а с ЕГН  
\*\*\*\*\*, при квоти по 1/3 ид.ч.

С молбата е представен съдебен протокол от 27.01.2022 год. по гр.д. № 61381/2020

год. на Софийски районен съд, с който е одобрена съдебна спогодба, по силата на която в общ дял на съделителите В. Й. с ЛНЧ\*\*\*\*\*, Д.Г. Й.а с ЕГН \*\*\*\*\* и С. С. Й.а с ЕГН \*\*\*\*\* е поставен поземлен имот с идентификатор 38558.4.243 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. К. с площ 498 кв.м., при посочени граници и съседи, идентичен с УПИ ХХІ-372 в кв. 23 по плана на гр. К., при квоти 4/6 ид.ч. на Д. Й.а и по 1/6 ид.ч. за В. Й. и С. Й.а; в общ дял на същите трима съделители е поставена построената в дворното място еднофамилна двуетажна жилищна сграда, представляваща самостоятелен обект с идентификатор 38558.4.243.1 със застроена площ 72 кв.м., при квоти по 1/3 ид.ч.; в общ дял на същите трима съделители е поставена построената в същото дворно място едноетажна постройка на допълващо застрояване, представляваща самостоятелен обект с идентификатор 38558.4.243.2 по кадастралната карта със застроена площ 18 кв.м., при квоти по 1/3 ид.ч. за всеки от тримата съделители. Съдебната спогодба съдържа клаузи и относно делба на апартамент, находящ се в гр. С., който също е поставен в общ дял на посочените по-горе трима съделители. Представени са също удостоверение за данъчна оценка на описаните имоти и три броя актуални скици на поземления имот и на сградите, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастр – С. област. Представен е и документ, удостоверяващ внасяне на държавна такса в размер на 17,32 лева за исканото вписване.

За да откаже вписването, съдията по вписванията е приел, че тъй като се касае за вписване на съдебна спогодба относно делба на недвижимо имущество, находящо се в два съдебни района – този на Софийски районен съд и този на Районен съд – Пирдоп, то заявителят е следвало да представи и доказателства за осъществено вписване на акта в книгите, водени от СВ-С. или всички доказателствата, необходими за вписването в другия съдебен район, вкл. документ за заплатена държавна такса за вписване на акта в цялост.

При горните факти съдът прие следното от правна страна:

Съдията по вписванията може да осъществява контрол върху подлежащия на вписване акт само в рамките, установени в Правилника за вписванията, който нормативен акт очертава пределите на неговите правомощия. По смисъла на чл. 32а ПВ съдията по вписванията следи за спазването само на установените в този нормативен акт изисквания. Осъществяването на контрол върху спазване на материалноправните предпоставки на акта, чието вписване се иска не е в рамките на правомощията на съдията по вписванията. Съдията по вписванията следва да провери дали актът подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли необходимото съдържание. Съгласно т. 6 от ТР № 7 от 25.04.2013 г. на ВКС по

тълк. д. № 7/2012 г., ОСГТК отказът на съдията по вписванията може да бъде мотивиран с обстоятелството, че представеният акт не подлежи на вписване (чл. 32а ПВ); да бъде основан на съображения за местна некомпетентност на съдията по вписванията (чл. 570, ал. 1 ГПК, чл. 7 ПВ), както и на съображения, извлечени от формата на акта. Може да бъде отказано вписване на представения акт и ако той няма необходимото съдържание; ако не е внесена дължимата за това такса; ако липсва скица-копие от кадастралната карта съгласно чл. 6, ал. 3 ПВ или ако не са представени доказателства за изпълнението на изискванията на чл. 264 от ДОПК.

Съгласно чл. 2 от Правилника за вписванията, "вписване, отбелязване и заличаване се допуска само за случаите, които са предвидени изрично в законите или в този правилник". Според разпоредбата на чл. 4, б "г" от ПВ, на вписване в имотния регистър подлежат съдебно-разделителните протоколи относно недвижими имоти, какъвто в конкретния случай е представеният със заявлението документ. Същият инкорпорира съдебна спогодба, която има правоустановяващо и декларативно действие и представлява акт, с който се признават/изменят вещни права върху недвижими имоти, поради което подлежи на вписване съгласно чл. 4, б. „г“ вр. чл. 10, ал. 1 от ПВ. При вписване на брачни договори, актове за делба, за спогодба, за замяна на недвижими имоти, намиращи се в различни райони, се

представят най-малко по два броя преписи за всеки от районите, като се прилагат и нужните разноски.

В случая представеният протокол отговаря на изискванията за форма и има изискуемото от закона съдържание, като съдържа пълно описание на имотите, по отношение на които е постигната съдебна спогодба, съделителите и квотите в съсобствеността, като определението е влязло в сила. Представени са и актуални скици на имотите, по отношение на които се иска вписването в СВ-гр. Пирдоп. Налице е и правен интерес за молителя като съсобственик – страна по спогодбата от исканото вписване относно посочените имоти. На основание чл. 8, ал. 3 от ПВ се допуска вписване на официално заверени извлечения, *но собственикът не е длъжен да се снабдява с такова извлечение при положение, че разполага с акта в неговата цялост.*

Представени са и два броя преписи от акта за съдебния район, където се иска вписването относно процесните имоти. Обстоятелството дали едновременно с подаване на заявлението молителят е представил такива преписи в СВ-гр. С. по местонахождение на имота – апартамент, находящ се в гр. С. /т. 1 от спогодбата/, е ирелевантно за исканото вписване. Непредставянето на доказателства за поискано или осъществено вписване на акта и в книгите, водени в друг съдебен район, не е основание да се откаже вписването в СВ-Пирдоп. Законът не изисква заявителят да представя и всички доказателствата, необходими за извършване на вписването в другия съдебен район.

Представен е и документ, удостоверяващ внасянето на дължимата държавна такса. Съгласно чл. 2, ал. 1 от ПВ 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 цената, по която е таксуван документът, не е указана, таксата се определя върху оценка, определена по реда на приложение № 2 към Закона за местните данъци и такси. В случая данъчната оценка на процесните имоти, за които се иска вписването, е в размер общо на 17 312,20 лева. Посочената в съдебната спогодба данъчна оценка на двете сгради е идентична с тази по представеното удостоверение по чл. 264, ал. 1 от ЗОПК, а данъчната оценка на поземления имот, посочена в протокола, е по-ниска от актуалната данъчна оценка. Поради това следва да се приеме, че е внесена дължимата държавна такса – 0,1% върху оценката на имотите, определена по реда на приложение № 2 към Закона за местните данъци и такси, която е по-високата оценка.

По изложените съображения съдът намира, че са изпълнени всички законови изисквания за постановяване на исканото вписване, поради което обжалваният отказ е незаконосъобразен и следва да бъде отменен, а делото – върнато на съдията по вписвания при РС-Пирдоп с указания да разпорежи вписването.

Воден от горното, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**ОТМЕНЯ** определение № 18 от 14.10.2022 год. на съдия по вписвания в Служба по вписвания при РС-гр. Пирдоп, с което е постановен отказ за вписване на съдебен протокол от 27.01.2022 год. на СРС, 65-ти състав по гр.д. № 61381/2020 год., в който е обективизирана одобрена съдебна спогодба относно делба на недвижимо имущество между В. Й. с личен номер \*\*\*\*\*, Д.Г. Й.а с ЕГН \*\*\*\*\* и С. С. Й.а с ЕГН \*\*\*\*\*, по частна жалба на В. Й. и **ВРЪЩА** делото на съдията по вписвания при РС-Пирдоп за извършване на

исканото вписване, по подаденото заявление с вх. № 1475/14.10.2022 год. по описа на СВ-Пирдоп, депозирано от В. Й., гражданин на П..

Определението е окончателно и не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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