

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 862

гр. Благоевград , 10.08.2021 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ** в закрито заседание на десети август, през две
хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател:	Катя Бельова
Членове:	Лилия Масева Анета Илинска

като разглежда докладваното от Катя Бельова Въззивно частно гражданско
дело № 20211200500683 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.274 – чл.279, вр. с чл.577, ал.1 от ГПК.

Образувано е въз основа на частна жалба, подадена от Х. АЛ. Х., ЕГН ***** и Х. Х.
Х., ЕГН *****, и двамата от с.Авр., общ.Як., обл.Бл., против Определение №12 от
30.06.2021 г. на съдията по вписванията при РС-Р., постановено по преписка вх.
№3499/30.06.2021 г., с което съдията по вписванията е отказал вписване на Нотариален акт
№189, том II, рег.№3046, дело №365 от 2021 г. по описа на нотариус Кр.М., с рег.№061 в
НК.

В подадената срещу определението частна жалба, по която е образувано настоящото
производство, се твърди, че представеният за вписване акт подлежи на вписване и има
изискуемото от закона съдържание. Жалбоподателите оспорват извода на съдията по
вписванията, че процесният недвижим имот не бил достатъчно индивидуализиран. Твърди
се, че Община Як. не е изготвила нито кадастрален план, нито регулационен на с.Авр..
Посочва се, че в това село има само номера на къщи, записани по разписен лист и има само
улична регулация с посочени квартали и номера на къщи. Видно било от представената
скица, че има записани две сгради по разписен лист, че тези сгради си имат номера и се
намират в съответен квартал на с.Авр.. Посочва се, че индивидуализацията на имотите е
направена съобразно предоставената информация от общинска администрация гр.Як..
Твърди се, че в случая нотариуса е посочил номерата на сградите, находящи се в с.Авр. и е
описал и съседите на тези сгради, като е посочил и съответният квартал на селото. Твърди
се, че е нормално да няма номер на имота след като няма регулационен и кадастрален план,
нямало дори парцеларен план, което било видно от представената скица на сградите. Твърди
се, че единствената възможна скица за имотите е издадена. Твърди се, че в с.Авр. няма
парцели и имоти, а има само сгради и всички са собственици само на сгради. Посочва се, че

в настоящия случай е налице план по чл.16а ЗУТ, като действието на този план било да определи външните (към улицата) регулационни линии на имотите. Твърди се, че планът, одобрен на основание чл.16, ал.7 ЗУТ (сега чл.16а) е различен от плана по чл.16, ал.1 ЗУТ. Той имал за предмет само уличната регулация и определял само външните (към улицата) регулационни линии. Моли се съдът да отмени обжалваното определение и да укаже на съдията по вписванията да извърши вписването на процесния нотариален акт.

Благоевградският окръжен съд, в решаващия състав, като прецени данните по приложената преписка и съобрази приложимия закон, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивната частна жалба е процесуално допустима, т.к. е подадена от лица, които има право на жалба, в законоустановения срок за обжалване и срещу подлежащ на инстанционен контрол акт на съдията по вписванията при РС – Бл.. Освен това, жалбата отговаря на формалните изисквания за редовност по чл.275, ал.2 вр. с чл.260 и чл.261 ГПК.

Разгледана по същество, частната жалба се явява основателна по следните съображения:

Съдията по вписванията при Районен съд-Р. е бил сезиран със заявление с вх. №3499/30.06.2021 г. от нотариус Кр.М., рег.№061 в регистъра на НК, с район на действие района на РС-Р., с което поискано от съдията по вписванията да се постанови вписване на Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по наследство и давностно владение №189, том II, рег.№3046, дело №365 от 2021 г. по описа на нотариус Кр.М., с рег. №061 в НК. Към заявлението са приложени пет броя нотариални актове, удостоверение за данъчна оценка и квитанция за внесена държавна такса за вписването.

Като извършил проверка на молбата и приложенията към нея, съдията по вписванията при РС – Р. е приел, че в случая не може да се допусне исканото вписване, защото не е изпълнено изискването на чл.6, ал.1, б.„в“ от ПВ за пълна и точна индивидуализация на имота в подлежащия на вписване акт. Съдията по вписванията е отбелязал, че в случая не е посочен най-важният индивидуализиращ белег – липсвал номер на имота, в който са построени сградите, нямало точен адрес, местност, както и номер на съседните имоти. Съседите били посочени само като имена на физически лица. Не било посочено по плана от коя година е направено описанието на имотите.

Определението е незаконосъобразно.

Неоснователен е аргументът на съдията по вписванията, че имотите – предмет на нотариалния акт – не били описани с всички необходими данни, предвидени в Правилника за вписванията. Съгласно разпоредбата на чл.6, ал.1, буква „в“, вр. ал.3 от ПВп, подлежащият на вписване акт трябва да съдържа описание на имота, за който се отнася актът. При това, ако недвижимият имот се намира в район с одобрена кадастрална карта,

описанията се извършват съобразно данните по чл.60, т.1 - 7 от Закона за кадастъра и имотния регистър, а именно – чрез посочване на идентификатор, вид на имота (поземлен имот, сграда или самостоятелен обект в сграда), адрес, граници на поземления имот (идентификаторите на съседните поземлени имоти, съответно на самостоятелните обекти в сграда), площ в квадратни метри или в декари, предназначение на имота, етажност на сградата и обстоятелство по чл.67, ал.2 от Закона за наследството.

В случая не се твърди и не се доказва, да е налице одобрена кадастрална карта за района, в който се намират процесните имоти, предмет на нотариалния акт, поради което те следва да бъдат индивидуализирани посредством елементите по чл.6, ал.1, буква "в" от ПВ, съобразно който подлежащите на вписване актове трябва да съдържат: описанието на имота, до който се отнася актът, с посочване на вида, местонахождението (община, населено място, адрес, местност), номера на имота, площта и/или застроената площ и границите. Безспорно, представеният за вписване нотариален акт съдържа данни за вида на имотите – ясно е посочено, че се касае за масивна жилищна сграда, селскостопанска сграда и пристройка към масивната жилищна сграда, местонахождението – в с.Авр. кв.13, номера – ясно са посочени номерата на имотите по плана на с.Авр., както и площта на имотите. По отношение на границите, съдът намира, че хипотезата на чл.6, ал.1, буква "в" от ПВ не поставя изрично изискване за начина на тяхното обозначаване, поради което няма пречка, при липса на данни за съседните имоти, да се посочат имената на съседите, както е сторено в процесния случай. В настоящия случай, в нотариалния акт е посочено, че имотът граничи с улица, Алд. и Ал. Ю.Х., А.И.Д.. Ето защо, съдът намира, че изискването за посочване на границите на имотите е спазено. За пълнота на изложеното, съдът намира, че имотите са описани и съобразно представената по делото скица №86/30.03.2021 г., издадена от Общинска администрация Як., поради което поставянето на други изисквания към описанието на имотите е незаконосъобразно.

С оглед гореизложеното, съдът намира, че имотите, до които се отнася актът, са индивидуализирани в достатъчна степен, поради което обжалваното определение е неправилно и следва да бъде отменено, а процесния акт се впише в СВп при РС-Р..

Въпреки изхода от делото, разноски не следва да се присъждат в полза на жалбоподателите.

Горното е така, защото съгласно разпоредбата на чл.541 от ГПК разноските по охранителните производства са за сметка на молителя. Този законов текст се отнася както до разноските при вписване на подлежащите на вписване актове, така и досежно разноските при обжалване на отказите за тяхното вписване от страна на съдията по вписванията. Следователно искането на жалбоподателите за присъждане на направените до делото разноски е неоснователно и такива не следва да се присъждат в тяхна полза.

Водим от гореизложените съображения, Благоевградският окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ Определение №12 от 30.06.2021 г. на съдията по вписванията при РС-Р., постановено по преписка вх.№3499/30.06.2021 г., с което съдията по вписванията е отказал вписване на Нотариален акт №189, том II, рег.№3046, дело №365 от 2021 г. по описа на нотариус Кр.М., с рег.№061 в НК, като вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

ДА СЕ ИЗВЪРШИ ВПИСВАНЕ на Нотариален акт №189, том II, рег.№3046, дело №365 от 2021 г. по описа на нотариус Кр.М., с рег.№061 в НК.

ВРЪЩА преписката на Служба по вписванията при РС-Р., за извършване на вписването.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____