

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 102

гр. Перник, 30.01.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в закрито заседание на тридесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: МАРИЯ В. МИЛУШЕВА

Членове: Диана Мл. Матеева
Борислава П. Борисова-Здравкова

като разгледа докладваното от Диана Мл. Матеева Въззивно частно гражданско дело № 20231700500057 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на Глава двадесет и първа „ОБЖАЛВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИЯТА“, чл. 274 – чл. 279, вр. с чл. 577, ал. 1 от ГПК.

Образувано е по частна жалба подадена

ОТ: Р. Х. С. ЕГН ***** и чре задв.Г.З. ***

ПРОТИВ: ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 1 от 03.01.2023 г. на съдия по вписванията при Районен съд – Радомир, с което е отказано вписване на Договор за покупко-продажба на наследство, сключен между В.Г.И. в кач.на продавач/ придобил по силата на насл.правоотоншение от М.В.И. б.ж. на гр.*** / и Р. Х. С. в кач.на купувач на наследството

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на отказа, поради това, че :

-неоснователно съдията по вписванията е изискал доказателства относно това, дали в наследството са налични недвижими имоти- договорът за продажба на наследство е сключен на пр.основание чл.212 ЗЗД и предмет на договора е самото наследство като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, а не конкретни вещи и вещни права.

-съгласно чл.6 ал.2 Б ПВп. Не се изисква описание на имота при хипотезата на Договори за прехвърляне на наследство

-мотивите на съдията по вписване за отказа противоречи на чл.4 б ПВп., и е извън неговата компетентност да преценява дали договорът съдържа недв.имот

-неснователни били доводите, че липсват данни –прехвърлителят има или няма данъчни задължения по смисъла на чл.264 ДОПК, тъй като със заявлението е представена такава декларация.

-Цитирани са задължителните указания на ОСГК на ВКС с ТР 7/ 2013 т.6 – проверката на съдията по вписванията се извършва съгласно чл.32 а ал.1 от ПВп. относно това-дали представения за вписване акт отговаря на законовите изисквания, и се ограничава до това-дали актът подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и

има ли предвиденото в ПВп съдържание, а не се проверяват материалноправните предпоставки за акта.

Въз основна на изложеното се иска отмяна на отказа и за указания за извършване на вписване на Договора за продажба на наследство.

Пернишкият окръжен съд, след като прецени доказателствата по делото, доводите на жалбоподателя, както и служебно всички правно релевантни факти, съгласно ТР № 6/15.01.2019 г. на ОСГТК на ВКС, за да се произнесе взе предвид следното:

По допустимостта

Жалбата е подадена :

-в срока по чл. 275, ал. 1 ГПК

-от процесуално легитимирана страна /съгл.т. 9 от ТР № 7 от 25.04.2013 г. на ВКС по тълкувателно дело № 7/2012 г., ОСГТК/,

-против акт подлежа обжалване с частна жалба

-пред местно компетентния окръжен съд,

поради което се явява допустима и следва да бъде разгледана по същество.

С обжалваното определение Определение № 1 от 03.01.2023г. на съдия по вписвания на Радомирски районен съд ,съдията по вписванията е отказал да впише Договор за покупко-продажба на наследство, сключен на 23.12.2022г. между В.Г.И. в кач.на продавач/ придобил по силата на насл.правоотношение от М.В.И. б.ж. на гр.***/и Р. Х. С. в кач.на купувач на наследството

При преценка за законосъобразността на отказа, настоящият въззивен състав съобразява следното:

Съгласно чл. 32а от ПВ и разясненията в т. 6 от ТР № 7/2012 г. на ОСГТК съдията по вписванията следва да извърши проверка дали е представен подлежащ на вписване акт по смисъла на чл. 4 и дали този акт отговаря на изискванията на чл. 6 от ПВ /дали е съставен в предвидената от закона и ПВ форма и има ли необходимото съдържание/.

Проверката на съдържанието на акта относно идентификация на имота се извършва съобразно изискванията на чл. 6, ал. 1, б. "в" ПВ, съгласно който подлежащите на вписване актове следва да съдържат описание на имота, за който се отнася акта, с посочване на вида му, местонахождението, номера на имота, площта и границите му.

Договорът за продажба на наследство се сключва в писмена форма и с нотариална заверка на подписите на страните.

Не е задължително да съдържа идентификация на имотите, като трайно установената практика приема, че не е необходима , ако имотите все пак са посочени / Опр. № 451 от 25.09.2017 ВКС чТД № 1260/2017г./

В случая наличие на недв.имоти не е упоменато.Не са представени доказателства, че в продаваното наследство е включен недвижим имот.

Представеното копие от НА № ** том * рег.№ *** дело № 453/2005г. с който В.И.К. и М.Г.К. продават на И.И.Ц. – двуетажна жил. сграда застр. площ 46 кв.м. построена в УПИ с.*** общ.***обл.***, и съпътстващите документи НЕ ЛЕГИТИМИРАТ собствеността на лицето, посочено като наследодател на продавача в Договора за продажба на наследство – М.В.И..Липсва и не е представено удостоверение за наследници на посоченото лице.

На второ място –чл.2 от Тарифата за държ.такси събирани в АВп се определя по реда на приложение № 2 от ЗМДТ.

Дори да се приеме цената посочена в договора 1500лв. за меродавна, съотнесено км събраната държ.такса 10лв.,фактът, че съдията по вписванията следи изискванията на чл.264 ДОПК за липса/наличие на непогасени данъчни задължения, което става с представяне на удостоверение. В случая такова не е представено.

Такова доказателство е необходимо, с оглед определяне на местно компетентен съд съобразно чл.7 вр. чл.10 ал.3 ПВп.

Съгласно чл.112 б от ЗС и чл.4 б от ПВп. – подлежат на вписване договори за продажба на наследство, в които има недвижим имот.

Това, че няма задължение за описание на имотите в съдържанието му / чл.6 ал.2 ПВп./ не изключва задължението на продавача да установи, че в наследството се включва и недвижим имот с посочване на местонахождението му, за да се докаже правния интерес от искането за вписването му, и да определи съдия по вписване в района, на който то следва да се извърши.

Не на последно място- чл.534 ЗННД изисква и самият нотариус да изиска от продавача декларация, в която да се декларира вещните права, които се прехвърлят.

Декларацията се ползва за определяне таксата за вписването, която е в размер на 0.1 % от интереса.

В настоящия случай молителят не доказва пред съдията по вписването – дали наследството включва и недвижими имоти.

Ако самият договор за продажба на наследство не съдържа текст, че в наследствената маса има недв.имот, то съдията по вписванията няма да има основание да го впише и постановява отказ на осн. чл.212 ал.3 ЗЗД вр. чл.4 б П Вп.

Съгласно Определение № 414 от 25.10.2010 на ВКС- декларацията относно наличие на недв.имоти включени в наследството, е необходима с оглед установяване на правния интерес.

Декларация на продавача с посочени недв.имоти, включени в наследствената маса, с нот.заверка на подписа на продавача, е необходима с оглед определяне на държ.такса за вписване по чл.97 ал.1т.4 ЗННД, както и като доказателство, че договорът за продажба на наследство е съобразен с чл.264 ал.1 изр.посл. на ДОПК. Т.е. представянето на същата е свързано пряко със събиране на държ.такси в полза на Държавата и охрана на обществен интерес.

По изложените съображения, обжалваният отказ на съдията по вписванията следва да бъде потвърден, а частната жалба- да се остави без уважение

Предвид изложеното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ частна жалба вх.№ 1 от 17.01.2023г. на Р. Х. С. ЕГН *** и чрез адв.Г.З. *****

ПРОТИВ: ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 1 от 03.01.2023 г. на съдия по вписванията при Районен съд – Радомир, с което е отказано вписване на Договор за покупко-продажба на наследство, сключен между В.Г.И. в кач.на продавач/ придобил по силата на наследствено правоотношение от М.В.И. б.ж. на гр.***/ и Р. Х. С. в кач.на купувач на наследството

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВКС на Република България в едноседмичен срок от връчването му на страните по реда и условията на чл.274 ал.3 ГПК

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____

