

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 703

гр. Пловдив , 12.08.2021 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, V СЪСТАВ в закрито заседание на дванадесети август, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Светлана Ив. Изева

Членове: Радостина Анг. Стефанова
Светлана Анг. Станева

като разгледа докладваното от Светлана Ив. Изева Въззивно частно гражданско дело № 20215300501892 по описа за 2021 година

Производство по реда на чл.274-277 във вр.с чл.577 от ГПК.

Обжалвано е определение от 01.07.21г.,постановено от Съдия по вписванията при ПдРС,с което е отказано вписване на Споразумение към Договор за аренда на земеделска земя от 18.04.13г.,сключено на 23.06.21г.в писмена форма с нотариално удостоверени подписи рег.№ 3690/23.06.21г.от ОР на нотариус Бистра Пейчева-Митева,съответно в качеството ѝ на пълномощник на арендодателите Р.В.П. и М.В.С. и на ЗП-Г.Д.П.М. като арендатор и И.Х.Г. като представител на „Блуплан“ЕООД-нов арендатор,депозирано в Служба по вписванията гр.Пловдив с молба вх.рег.№ 22364/01.07.21г.от нотариус Бистра Тонева,с рег.№ 233,подписана от З.С.-помощник-нотариус по заместване.

Частният жалбоподател поддържа,че атакуваното определение е незаконосъобразно и неправилно по съображения,изложени в частната жалба и моли съда да го отмени като върне делото на съдията по вписванията при РС-Пловдив за извършване на необходимите действия по вписването.

Частната жалба е подадена в законния срок,изхожда от надлежна страна против подлежащ на обжалване акт,поради което се явява допустима.

Разгледана по същество,съдът я намира и за основателна по следните съображения:

На 01.07.21г. нотариус Бистра Тонева е представила молба за вписване на споразумение към договор за аренда на земеделска земя от 31.01.17г., сключено на 17.06.21г. в писмена форма с нотариално удостоверени подписи, според което страните по договора - Р.В.П. и М.В.С. като арендодатели и ЗП Г.Д.П.М. като арендатор са се споразумели „Блуплан“ ЕООД да замести изцяло досегашния арендатор ЗП Г.Д.П.М., като встъпи изцяло в правата и задълженията ѝ.

За да постанови обжалваният отказ от вписване на споразумението, съдията по вписванията е посочил, че вписването на представеното споразумение не е уредено в действащ нормативен акт.

Настоящата инстанция намира този извод на съдията по вписванията за неправилен.

Проверката, която извършва съдията по вписванията следва да е в предметния обхват, очертан в т.6 от ТР № 7/25.04.13г. по тълк.д. № 7812г. на ОСГТК на ВКС, където е указано, че съдията по вписванията проверява единствено дали представеният акт подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли предвиденото в Правилника за вписванията съдържание, без да проверява материалноправните предпоставки на акта, освен ако това изрично не е предвидено в закон.

Съгласно нормата на чл.3, ал.2 от ЗАЗ договорите за аренда, както и споразуменията за тяхното изменение, се вписват в службата по вписванията. Нормите на чл.17, ал.1, б. „в“ от ПВ във вр. с чл.171 и чл.102 от ЗЗД, които имат отношение към съответствието на представеното Споразумение с конкретни материалноправни норми съдията по вписванията няма правомощия да ги обсъжда и преценява в казуса. След като е налице норма - чл.3, ал.2 от ЗАЗ, която изисква споразуменията за изменение на договор за аренда, сключени в писмена форма с нотариално удостоверяване на подписите на страните, да се вписват в службата по вписванията, и след като представеното споразумение от 23.06.21г. е точно такова, то същото подлежи на вписване.

По изложените съображения обжалваното определение на съдията по вписванията следва да се отмени като незаконосъобразно и следва да се постанови да се впише искания акт.

Мотивиран от гореизложеното,съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение от 01.07.21г.,постановено от Съдия по вписванията при ПдРС,с което е отказано вписване на Споразумение към Договор за аренда на земеделска земя от 18.04.13г.,сключено на 23.06.21г.в писмена форма с нотариално удостоверени подписи рег.№ 3690/23.06.21г. от ОР на нотариус Бистра Пейчева-Митева,съответно в качеството ѝ на пълномощник на арендодателите Р.В.П. и М.В.С. и на ЗП-Г.Д.П.М. като арендатор и И.Х.Г. като представител на „Блуплан“ЕООД-нов арендатор,депозирано в Служба по вписванията гр.Пловдив с молба вх.рег.№ 22364/01.07.21г.от нотариус Бистра Тонева,с рег.№ 233,подписана от З.С.-помощник-нотариус по заместване.

ВРЪЩА преписката на съдията по вписванията,като му указва да извърши исканото вписване.

Определението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____