

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 445

гр. София, 12.01.2023 г.

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-VI-И**, в закрито заседание на дванадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Вергиния Мичева

Членове: Весела Тр. Живкова Офицерска  
Илиана Станкова

като разгледа докладваното от Весела Тр. Живкова Офицерска Въззивно частно гражданско дело № 20221100513591 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 274 и сл., вр. чл. 577 ГПК и чл. 32а от правилник за вписванията /ПВП/.

Образувано е по частна жалба на Й. Д. П. срещу отказ на съдия по вписванията при СРС, обективиран в Определение с рег. № 1698/31.10.2022 г. за вписване на обявено саморъчно завещание по молба вх. № 81167/31.10.2022 г., подадена от помощник-нотариус по заместване Б.М. при нотариус Ц.С., рег. № 030 на НК.

Жалбоподателят поддържа, че отказът е незаконосъобразен, поради това, че макар в завещанието да фигурират 3 броя недвижими имоти, всеки от тях е завещан на различно лице, поради което молителят е поискал вписване по отношение само на завещания на Й. П. имот, а по отношение на другите имоти е заявено отделно вписване по преписки № 81161/31.10.2022 г. и № 81164/31.10.2022 г. Относно приетото от съдията по вписванията, че не са изпълнени изискванията на чл. 264, ал.1 ДОПК, като не е представена данъчна оценка с отбелязване, че за имота няма непогасени публични задължения поддържа, че разпоредбата на чл. 264, ал.1 ДОПК е неприложима при вписване на завещание, а само при изчерпателно изброените в нормата хипотези. Освен това сочи, че заявителят няма избор да сочи в каква форма да му бъде издадена исканата данъчна оценка, както и че е представил декларация, че завещателят няма непогасени публични държавни и общински вземания.

СОФИЙСКИЯТ ГРАДСКИ СЪД, след като обсъди доводите на жалбоподателя и прецени представените доказателства, намира от правна и фактическа страна следното:

С молба вх. № 81167/31.10.2022 г. помощник-нотариус по заместване Б.М. при нотариус Ц.С., рег. № 030 на НК представила за вписване препис от обявено на 06.10.200 г. с Протокол с рег. № 10392 от 06.10.2022 г. от общия регистър, дело № 16/2022 и с № 26/2022 г. в регистъра за записване на саморъчни завещания, саморъчно завещание на А.Н.С., б.ж. на гр. София, починала на 03.10.2022 г., с което завещава на Й. Д. П. недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.702.510.1.21, с административен адрес гр. София, ул. \*\*\*\*, с предназначение на самостоятелния обект гараж в сграда, а съгласно документ за собственост съставляващ магазин № 2 в сградата на ул. \*\*\*\*.

С молбата са представени документ за внесена държавна такса за вписването в размер на 21 лв., препис от Саморъчно завещание от 07.09.2021г., видно от което А.Н.С. завещава на три лица три различни недвижими имота, а на четвърто лице – авторски и издателски права. Представен е препис от протокола за обявяване на саморъчното завещание, препис-

извлечение от акта за смърт на завещателката, Декларация с нотариална заверка на подписите от заветника Й. Д. П. от 24.10.2022 г., в която е деклариран, че завещателят няма непогасени публични държавни или общински вземания, Схема № 15-1182542-11.10.2022 г. на СГКК – София на самостоятелния обект в сграда, както и Удостоверение за данъчна оценка № 7221008453/17.10.2022 г., издадено от СО-Дирекция „Общински приходи“, отдел „ОП“ Слатина, видно от което данъчната оценка на имота с идентификатор 68134.702.510.1.21 е в размер на 20 618.80 лв. В удостоверението за данъчна оценка на имота не е отбелязано наличието на непогасени задължения за местни данъци за имота.

Обжалвания отказ съдията по вписванията при СРС е постановил с доводи: 1/ че щом не е представен препис-извлечение само относно завета в полза на Й. П., вписването на целия акт няма как да бъде извършено само относно неговия имот, тъй като подреждането на акта предполага запис по всички персонални партии, до които се отнася, по помощните партии на трите посочени имота и при пълно таксуване, а доказателства за внесена дължимата такса за трите имота не били представени; 2/ че в представеното удостоверение за данъчна оценка на имота не е отбелязана липса на данъчни задължения, съгласно изискванията на чл. 264, ал.1 ДОПК. Мотивирал се е, че разпоредбата на чл. 264, ал.1 ДОПК е приложима и към завещанията, като прехвърлителят следвало да декларира писмено към момента на настъпване на правните последици на акта наличието или липсата на непогасени и подлежащи на принудително изпълнение задължения. Ако такива задължения обаче са установени в удостоверението за данъчна оценка, то погасяването им е условие за вписването; и 3/ че по преписката не са представени кадастрални документи относно имотите по т.1 и т.3.

Жалбата е подадена в срок против подлежащ на обжалване акт и от субект с наличието на надлежна активна процесуална легитимация, поради което е допустима, а разгледана по същество се преценява от настоящия състав като основателна.

Спорните в производството въпроси са допустимо ли е вписване на обявено саморъчно завещание само по отношение на един от съдържащите се в него завети /и в обусловеният въпрос необходимо ли е представяне на кадастрални схеми и по отношение на завещаните на други лица имоти/ и при неудоверена в издадената данъчна оценка на имота липса на непогасени данъчни задължения за него.

Съгласно разпоредбите на чл.112, б.,и“ от ЗС и чл.4, б."к" от ПВ, подлежащи на вписване актове са и преписите от обявените завещания с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот. В разпоредбата на чл. 4, б. "к" от ПВп, сред изрично указаните като подлежащи на вписване актове са и преписите от обявените завещания с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот. В чл.6, ал.1 от ПВп са посочени реквизитите, на които трябва да съответства съдържанието на подлежащите на вписване актове. С разпоредбата на чл.8 от Правилника, законодателят е очертал кръга на лицата, легитимирани да искат вписването. По смисъла на цитираната подзаконова норма тази възможност е предоставена изрично в правомощие на нотариуса, извършил подлежащото на вписване действие, както и в право на всяко имащо интерес от вписването лице.

Вписването има оповестителен характер и се извършва в службата по вписванията по местонахождението на недвижимия имот - чл.7 от Правилника за вписванията. Това позволява на наследниците да извършат проверка в съответната служба по вписванията за налични саморъчни завещания и своевременно да узнаят за тях. Предхождащите действия по обявяване на завещанията може и да не бъдат узнали, тъй като те могат да бъдат извършени от всеки нотариус, без оглед на връзката между района на неговото действие и недвижимите имоти, предмет на завещанията - арг. от чл. 570, ал. 2 от ГПК. Ето защо вписването на едно саморъчно завещание създава по-голяма гаранция за узнаването му от наследниците, на които то би могло да се противопостави в случай на оспорване, особено когато в него изрично са изброени завещаните недвижими имоти и не се създава проблем за определяне на местно компетентната служба по вписванията.

Съгласно т. 6. от ТР № 7/2012 на ОСГТК на ВКС, проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл. 32а, ал. 1 от ПВп относно това дали представеният за

вписване акт отговаря на изискванията на закона, се ограничава до това дали актът подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли предвиденото в Правилника за вписванията съдържание, като не се проверяват материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закон.

Когато се представи акт за вписване в нотариалните книги, съдията по вписванията може да откаже исканото вписване: 1) ако актът не подлежи на вписване, 2) ако той не е съставен съобразно изискванията за форма, предвидени в закона и Правилника за вписванията - официален документ или частен документ във формата на нотариален акт или с нотариална заверка на подписите, 3) ако актът няма необходимото съдържание - индивидуализация на страните и на имота (ако се отнася до конкретен имот), 4) ако не е представена скица-копие от кадастралната карта, когато конкретният имот се намира в район с одобрена кадастрална карта, 5) ако не е внесена необходимата такса за вписването (когато такава се дължи) и 6) ако не са представени доказателства за изпълнението на изискванията на чл. 264 ДОПК (освен при вписването и отбелязването на съдебно решение). На друго основание вписване в нотариалните книги не може да бъде отказано – така изрично определение № 523 от 03.11.2017 г. по ч. гр. д. № 3584/2017 г., Г. К., IV Г. О. на ВКС.

Няма пречка според настоящия състав вписването на обявеното саморъчно завещание да се извърши само по отношение на единия от съдържащите се в завещанието завети, като дължимата от молителя такса за вписването ще се определи въз основа цената на имуществото, което му е завещано, а задължението за представяне на скица-копие от кадастралната карта ще се отнася само до завещания на молителя имот. Няма и пречка да се извърши съответния запис по персоналните партии на завещателя и заветника и по помощната партия на имота. Това ще е достатъчно за изпълнение целите на вписването – оповестяването на наличното саморъчно завещание на наследодателя по отношение конкретния имот.

Разпоредбата на чл. 264, ал. 1 ДОПК императивно изисква прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог да се допуска след представяне на писмена декларация от прехвърлителя или учредителя, съответно ипотекарния длъжник или залогодателя, че няма непогасени подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски. Според изр. второ на чл. 264, ал.1 ДОПК, наличието или липсата на непогасени данъчни задължения за имота се удостоверява в данъчната оценка. В ал. 4 на същата разпоредба е предвидено когато прехвърлителят или учредителят декларира, че имат посочените в ал. 1 и ал. 2 публични държавни и общински задължения, действията по ал. 1 и 2 могат да се извършат след тяхното заплащане или ако длъжникът писмено декларира, че е съгласен публичните държавни и общински вземания да се погасяват от сумата срещу прехвърлянето или учредяването на вещното право и купувачът внесе дължимата сума в съответния бюджет. Вписването на подлежащ на вписване акт в нарушение на чл. 264 ДОПК влече солидарната отговорност на съдията по вписванията, който разпорежда да се впише акт без представена декларация или при неспазване разпоредбата на чл. 264, ал. 4 ДОПК за заплащане на задълженията, дължими от прехвърлителя или от учредителя. В този смисъл, неоснователни са доводите в жалбата, че по отношение на саморъчното завещание няма основание за прилагането на чл. 264 ДОПК. Придобиването на правото на собственост въз основа на завещание е деривативен придобивен способ и винаги предполага правото на собственост да премине от правната сфера на един правен субект (прехвърлител, включително и завещател) в правната сфера на друг субект – приобретател (заветник, наследник по завещание). Всяко транслиране на вещно право изисква спазването на чл. 264 ДОПК. Посочената разпоредба брани публичен интерес, има императивен характер и цели да осигури интереса на държавата, респ. общината, сделки с недвижими имоти да се извършват само при липса на публични задължения, съответно при

наличието на такива, те да бъдат предварително погасени. Наследяването в резултат на едностранно обективизирано в съответната форма волеизявление (в случая саморъчно завещание) поражда вещно-транслативен ефект – правото на собственост с обект недвижимия имот преминава от правната сфера на завещателя в правната сфера на заветника или наследника по завещание, ако същото има универсален характер, т. е. винаги е налице прехвърляне на правото на собственост върху недвижим имот. Действително, прехвърлителят на правата при наследяване поради смъртта си не може да представи декларация, но именно поради това в последното изречение на разпоредбата е отразено, че наличието или липсата на непогасени данъчни задължения за имота се удостоверява в данъчната оценка. Разпоредбата на чл. 264, ал. 1, изр. 1 ДОПК е императивна. За представяне на декларацията по образец /ал. 3/, респ. отразяването в данъчната оценка, съдията по вписванията следи служебно предвид предвидената в чл. 265 ДОПК солидарна отговорност за задълженията на прехвърлителя. Безспорно завещанието съставлява акт на разпореждане с право на собственост от завещателя в полза на заветника, поради което завещателните разпореждания попадат в предметния обхват на чл. 264, ал. 1 ДОПК. От друга страна, не може да се очаква от завещателя да състави декларация за липса на публични задължения към момента правоприемството, защото към момента на пораждаване на действието на завещанието, завещателят е починал. С оглед на това декларацията по чл. 264, ал. 1 ДОПК може и следва да представи приобретателят на имуществото, предмет на завещателното разпореждане, като съответно при наличието на такива, те следва да бъдат предварително погасени. (така и определение № 35 от 1.02.2022 г. на ВКС по ч. гр. д. № 58/2022 г., II г. о., ГК .опр.№10149/14.10.2022г. по в.ч.гр.д.№6/2022г. на СГС, опр. №7412/21.05.2020г. по в.ч.гр.д.№3560/2020г., опр.№523/03.11.2017г. по ч.г.д. №3584/2017г., на ВКС, 4 г.о., опр.№11696/22.07.2020. по в.ч.гр.д.№5422/2020г. , опр. №19/13.01.2016г. по ч.гр.д. № 4947/2015г., Г. К., III Г. О. на ВКС и мн.др.

Такава декларация – за липсата на непогасени задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски – е представена от заветника Й. Д. П.. В представената данъчна оценка за имота не са удостоверени непогасени данъчни задължения за имота, поради което не съществува основание да се откаже извършване на вписването. Погасяването на публично-правното задължение за данъци, мита и осигуровки е условие за разпореждане на вписването, само ако такова задължение се установява, какъвто не е процесния случай. Освен това заветникът е представил декларация по чл. 264, ал.1 ДОПК, че за имота няма непогасени публични задължения. В удостоверението за данъчна оценка не е посочено наличието на непогасени данъчни задължения за имота, макар да не е вписана изрично липсата на такива, но последното не може да е основание за отказване на вписването, доколкото представената декларация удовлетворява изискванията на чл. 264 ДОПК, изр. първо, и от представената данъчна оценка не се опровергават декларираните обстоятелства.

Следователно налице са условията за разпореждане на вписването на обявеното саморъчно завещание на А.Н.С. по отношение завещания на Й. Д. П. имот, поради което отказът на съдията по вписванията следва да бъде отменен.

Така мотивиран съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ** Определение с рег. № 1698/31.10.2022 г. на съдията по вписвания при СРС, с което е отказано вписване на препис от обявено саморъчно завещание по молба вх. № 81167/31.10.2022 г., подадена от помощник-нотариус по заместване Б.М. при нотариус Ц.С., рег. № 030 на НК.

**ВРЪЩА** преписката на съдия по вписванията при Софийски районен съд за извършване на вписването.

Определението не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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