

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 282

гр. София, 04.05.2022 г.

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, I ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в закрито заседание на четвърти май през две хиляди двадесет и
втора година в следния състав:

Председател: Дора Д. Михайлова

Членове: Росина Н. Дончева
Светослав Н. Николов

като разгледа докладваното от Дора Д. Михайлова Въззивно частно
гражданско дело № 20221800500246 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 274, ал. 1, т. 2, вр. чл. 577 ГПК.

Образувано по частна жалба на ДСИ при СИС към РС – гр. Пирдоп срещу определение от 25 март 2022 г. на съдия по вписванията при РС – гр. Пирдоп, с което се отказва издаване на удостоверение за вещни тежести относно имот с идентификатор по КККР на гр. К., заявено с искане вх. № 57/01.03.2022 година.

Съдът, като обсъди доводите на молителя и доказателствата по делото, приема за установено следното.

Производството пред Служба по вписванията при РС – гр. Пирдоп е образувано по искане на ДСИ при СИС към РС – гр. Пирдоп за издаване на основание чл. 431, ал. 3 ГПК на удостоверение за вещни тежести за четири недвижими имота, изнесени на публична продажба по силата на влязло в сила съдебно решение, съсобственост между индивидуализирани с три имена, ЕГН и адреси общо 47 съделителя. В искането всеки от имотите е описан с граници, номер по КВС и е посочен идентификаторът му съгласно КККР. Към молбата са представени доказателства за платена държавна такса, 4 бр. скици на имотите и нотариален акт № 14/1998 година. Част от преписката е и изпълнителен лист от 14 юли 2021 г., издаден по гр. д. № 328/2017 г. по описа на РС – гр. Пирдоп, чийто предмет са именно имотите, за които е поискано и издаване на удостоверение за тежести.

За да постанови обжалваното определение, съдията по

вписванията приел, че сезиралият го орган не изпълнил указанията, дадени с разпореждане от 1 март 2022 г. – да се уточни периодът за осъществяване на проверката; да се представят доказателства за идентичност между имот с идентификатор по КККР на гр. К. и имот с пл. № по КВС; да се представят доказателства за идентичност на лица с различни имена; да се представят доказателства, установяващи наследствено правоприемство, както и да се представят „всички вписани актове“, от които се черпят вещни права върху имота“.

Удостоверение за наличие или липса на тежести за определен недвижим имот, за определено лице или за определен период, указан от лицето, по молба на което се издава удостоверението, се издава на основание чл. 45 Правилник за вписванията. В това удостоверение следва точно да бъдат посочени данните за имота, респ. лицето, за което се отнася справка. Удостоверението от съдията по вписванията се издава все още след справка в книгите за вписванията за един недвижим имот по персоналната партидата на посоченото лице при липса на имотен регистър. Справка по партидата на имота може да бъде извършена, само ако в съответния регион има имотният регистър и реалната система е факт.

Издаването на удостоверение за наличие или липса на тежести представлява нотариално удостоверяване (чл. 569, т. 7 ГПК), чиято доказателствена функция изисква същото да бъде в максимална степен достоверно.

В случая описанието на имота, за който е поискано издаване на удостоверение, е съобразено с изискването на чл. 6, ал. 3 от Правилника за вписванията – то е извършено съобразно данните по чл. 60, т. 1-7 от Закона за кадастъра и имотния регистър и е придружено с прилагане на скица-копие от кадастралната карта (изр. 2 на първата цитирана разпоредба във вр. чл. 77, ал. 2, т. 1 ЗКИР). Цитираната от съдията по вписванията съдебна практика е неотнositима към преписката, която е следвало да реши, тъй като в настоящия случай идентичността на имота по КК и КВС е установена с влязло в сила съдебно решение, въз основа на което е издаден и изпълнителният лист.

Вярна е поддържаната от съдията по вписванията теза, че при подаване на заявление за издаване на удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за тежести и права, което се издава за определен имот, индивидуализиран по различен начин в представените към искането документи, е необходимо да бъдат

приложени доказателства за неговата идентичност (скици, схеми, скици-проекти, извлечения от кадастралната карта и/или от кадастралните регистри, удостоверения, копия от данни и материали и други), които позволяват нейното установяване, защото съдията по вписванията не разполага с възможност да извършва проверка на идентичността, като събира доказателства в тази насока. В случая обаче тази идентичност е установена с влязлото в сила делбено решение, поради което пречки да бъде предоставена исканата от ДСИ информация не съществува.

С оглед изложеното обжалваното определение следва да се отмени, а делото – да се върне на съдията по вписванията с указания за издаване на удостоверение за липса или наличие на вещни тежести по отношение на заявения имот.

Така мотивиран, Софийски окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение от 25 март 2022 г. на съдия по вписванията при РС – гр. Пирдоп, с което е отказано издаване на удостоверение за наличие или липса на тежести по смисъла на чл. 569, т. 7 ГПК относно имот с идентификатор по КKKP на гр. К., заявено с искане вх. № 57/01.03.2022 година.

ВРЪЩА делото съдия по вписванията при РС – гр. Пирдоп за издаване на удостоверение съобразно резултата от проверката.

Определението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____