

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 308

гр. Пловдив, 06.02.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, IX СЪСТАВ, в закрито заседание на
шести февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Николинка Г. Цветкова

Членове: Фаня Т. Рабчева Калчишкова
Елена З. Калпачка

като разгледа докладваното от Елена З. Калпачка Въззивно частно
гражданско дело № 20235300500180 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 577 във вр. с чл. 274 и сл. от ГПК.

Образувано е по частна жалба на Б. З. К., срещу определение № 72 от
29.12.2022 г. на съдия по вписванията при Районен съд - Асеновград, с което
е отказано нотариално действие по искане на нотариус С.К., на НК с
район на действие РС-Асеновград, за вписване на нотариален акт за покупко-
продажба на недвижими имоти № 189, том 7, рег. № 5892, дело № 1321/2022
г., като искането е заведено във входящия регистър под вх. № 589723.12.2022
г. на Служба по вписванията – Асеновград.

В жалбата се твърди, че обжалваното определение е неправилно и
незаконосъобразно. Твърди се, че в преписката са приложени скици, издадени
по електронен път от СГКК – Пловдив на всички имоти, предмет на сделката,
които са официални документи, надлежни доказателства за удостоверените в
тях обстоятелства, които точно индивидуализират имота, съдържаща всички
данни, които се вписват, съгласно чл. 60 ЗКИР и съдебната практика на ВКС,
подписани са с електронен подпис. Сочи, че съгласно закона, издадените чрез
отдалечен достъп до информационната система на кадастъра скици-копия от
кадастралната карта имат силата на официални документи, подписани са с
електронен подпис, като цитира легалното определение за понятието и
твърди, че в нито една законова разпоредба не се съдържа изискване или
условие издадените по електронен път официални документи да бъдат
заверени от получателя, каквато теза е застъпена в обжалвания акт. Счита, че

посоченото в обжалваното определение не съответства на разума на закона и обезсмисля предвиденото облекчено снабдяване с документи в чл. 55, ал. 4 и 5 ЗКИР.

Моли да бъде отменено определение № 72 от 29.12.2022 г. на съдия по вписванията при РС – Асеновград и да бъде върната преписката на СП при РС – Асеновград с указание да впише нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 189, том 7, рег. № 5892, дело № 1321/2022 г. на нотариус С.К..

В становище по частната жалба съдията по вписвания заявява, че в постановеното определение за отказ е посочено, че получените по електронен път скици/схеми имат силата на официални документи, издадени от АГКК с квалифициран електронен подпис на служител, но съгласно чл. 55, ал. 6 ЗКИР и чл. 540 ГПК, във вр. с чл. 180, ал. 1 ГПК, в охранителното производство, електронният документ може да бъде представен възпроизведен на хартиен носител като препис, заверен от страната. Поради императивния характер на сочената разпоредба и липсата на заверка от получателя на електронния документ при възпроизвеждането на хартиен носител е постановен отказ за вписване, съобразен със съдебната практика, каквато сочи.

Пловдивският окръжен съд, като провери законосъобразността на обжалвания съдебен акт, приложените доказателства по делото и становищата на страните, намира за установено следното:

Частната жалба е допустима, подадена е срещу подлежащ на обжалване акт, от лице, което има правен интерес да обжалва постановения отказ от Съдията по вписванията. Жалбата е подадена в законоустановения срок, внесена е дължимата държавна такса. С оглед на това подадената жалба следва да бъде разгледана по същество.

С молба вх. № 5897/29.12.2022 г. описа на АП, СВ гр. Асеновград е представен от нотариус С.К., на НК с район на действие РС-Асеновград, за вписване на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 189, том 7, рег. № 5892, дело № 1321/2022 г.

Към молбата за вписване са представени необходимите преписи от нотариалния акт, данъчни оценки на имотите, декларации по ДОПК, доказателства за легитимация на продавача.

С оспорваното определение е постановен отказ да бъде извършено исканото нотариално действие – вписване на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, като е прието, че актът е подлежащ на вписване, компетентен за вписването е съдия по вписванията при РС – Асеновград, но не са представени изискуемите приложения, съгласно чл. 6, ал. 3 ПВ, скица – копие от кадастралната карта за 15 имота в с., тъй като са представени възпроизведени на хартиен носител електронни документи, получени по електронен път, издадени с електронен подпис и печат от АГКК, без заверка от получателя на електронния документ, съгласно чл. 184, ал. 1 ГПК.

Жалбоподателят излага съображения за незаконосъобразност на акта, като твърди, че в преписката са приложени скици, издадени по електронен път от СГКК – Пловдив на всички имоти, предмет на сделката, които са официални документи, подписани с електронен подпис, с което е изпълнено изискването на закона за представяне на скица-копие от кадастралната карта, като в нито една законова разпоредба не се съдържа изискване или условие издадените по електронен път официални документи да бъдат заверени от получателя, а извода на съдията по вписванията не съответства на разума на закона и обезсмисля предвиденото облекчено снабдяване с документи чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра.

Настоящият състав на съда намира частната жалба за неоснователна по следните съображения:

Съобразно установените по делото данни, предмет на договора за покупко-продажба са идеални части от 16 недвижими имота, всички находящи се в с., както и идеална част от недвижим имот, находящ се в район, община Асеновград. Всички имоти, предмет на разпоредителната сделка, се намират в райони, за които има одобрена кадастрална карта. За поземленият имот, находящ се в с., урбанизирана територия, е представена оригинална скица, издадена от АГКК, с мокър печат и подпис. За всички останали имоти са приложени копия от скици, издадени от АГКК като електронни документи, които са възпроизведени на хартиен носител, без заверка, а не електронни документи, както се твърди в жалбата.

Доколкото имотите се намират в район с одобрена кадастрална карта, на

основание чл. 6, ал. 3 ПВ, описанието на имота, предмет на Постановлението за възлагане следва да бъде извършено по правилата на чл. 60, т. 1-7 от ЗКИР, като в тези случаи заявителят следва да приложи и скица/схема, издадени от АГКК.

Постановеният отказ за вписване на представения нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот е обоснован с изискването на чл. 184, ал. 1 ГПК, във вр. с чл. 540 ГПК. Законът дава възможност електронният документ да бъде представен възпроизведен на хартиен носител като препис, заверен от органа, който е получил електронен документ чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра или предоставен му от заинтересовано лице, за целта на провежданото от него производство (чл. 55 ЗКИР), както и от страна в производството, които могат да разпечатат електронния документ на хартиен носител и да удостоверят идентичността на съдържанието на оригинала с разпечатаното копие.

Разпоредбата на чл. 55 ЗКИР урежда извършването на услуги от АГКК по издаване на официални документи и справки с данни от кадастралната карта и кадастралните регистри, сочи, че към тези документи спадат и скици копия от кадастралната карта на поземлените имоти, като е предвидено, че тези документи могат да се издават чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра, като получени по този начин те имат силата на официален документ, издаден от АГКК. Според чл. 55, ал.6 ЗКИР орган на съдебната власт, административен орган, лице с публични функции или организация, предоставяща обществени услуги, получили електронен документ по ал. 2 чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра или предоставен им от заинтересовано лице, могат да го разпечатат на хартиен носител и да удостоверят идентичността на съдържанието на оригинала с разпечатаното копие, което да се ползва само за провежданите от тях производства.

Съгласно чл. 148, ал.1 ГПК електронният документ може да бъде представен възпроизведен на хартиен носител като препис, заверен от страната. Разпоредбата на чл. 148, ал.1 ГПК се явява съответно приложима, съгласно чл. 540 ГПК, за всички охранителни производства, включително нотариални производства.

В обжалвания отказ не се оспорва нито възможността на страната в

нотариалното производство да се ползва от електронни документи, издадени чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра, нито характера им на официален свидетелстващ документ, доколкото са подписани с квалифициран електронен подпис от длъжностно лице към АГКК. Сочи се, че представените разпечатки на електронни документи, възпроизведени на хартиен носител, не са заверени от страната, както изисква императивната разпоредба на чл. 184 ГПК, поради което не е изпълнено изискването на чл. 6, ал. 3 ПВ в производството по вписване на бъде представена скица–копие от кадастралната карта.

Действително, няма как да има изискване за заверка на издадения електронен документ от страната, който се явява официален документ, но такова задължително изискване за представено копие от него, възпроизведено на хартиен носител, законът поставя, за да се удостовери идентичността на съдържанието на оригинала с разпечатаното копие, от което страната в производството, съгласно чл. 148, ал. 1 ГПК, да може да се ползва. В настоящия случай не са заверени представените копия от електронни документи, възпроизведени на хартиен носител, нито от страната в нотариалното производство, нито от органа, който го провежда, поради което не е изпълнено изискването на чл. 6, ал. 3 ПВ за представяне на скица–копие от кадастралната карта за всеки един от имотите, предмет на нотариалния акт за покупко-продажба.

Предвид гореизложеното обжалваното определение се явява правилно и законосъобразно и следва да бъде потвърдено, а частната жалба като неоснователна следва да се остави без уважение.

Мотивиран от горното съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ частната жалба, подадена от Б. З. К., срещу определение № 72 от 29.12.2022 г. на съдия по вписванията при Районен съд - Асеновград, с което е отказано нотариално действие по искане на нотариус С.К., на НК с район на действие РС-Асеновград, за вписване на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 189, том 7, рег. № 5892, дело № 1321/2022 г., като искането е заведено във входящия регистър под вх. № 589723.12.2022 г. на Служба по вписванията Асеновград.

Определението подлежи на касационно обжалване пред ВКС, с частна жалба, по реда на чл. 274, ал. 3, т. 2 от ГПК, при наличие на предпоставките на чл. 280 ГПК, в едноседмичен срок от връчване на препис на жалбоподателя.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____