

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 941

гр. Плевен, 30.06.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН, IV ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
закрито заседание на тридесети юни през две хиляди двадесет и втора година
в следния състав:

Председател: ЦВЕТЕЛИНА М. ЯНКУЛОВА-
СТОЯНОВА

Членове: РЕНИ В. ГЕОРГИЕВА
ЕМИЛИЯ АТ. КУНЧЕВА

като разгледа докладваното от РЕНИ В. ГЕОРГИЕВА Въззивно частно
гражданско дело № 20224400500444 по описа за 2022 година

Депозирана е частна жалба от нотариус И.А., срещу определение №
18/06.06.2022 г. на съдията по вписванията при РС-Н., с което е отказано
вписването на заверения от нея договор за наем, по неин опис: Акт №***, рег.
№*** от 03.06.2022г., сключен между посочените в него страни за недвижим
имот, находящ се в с.***, общ.Н..

Частната жалба е депозирана в преклузивния срок, от надлежно
легитимирана страна, срещу подлежащ на обжалване акт, поради което е
процесуално допустима, а по същество е основателна.

Ограниченията относно обхвата на дейността на въззивния съд,
предвидени в чл.269, изр.второ ГПК, не се прилагат в производството по
частна жалба.

Предмет на обжалване в производството е определение № 18/06.06.2022
г. на съдията по вписванията при РС-Н., с което е отказано нотариално
действие по искане на нотариус И.А., с рег.№ *** на НК-РС Н. с искане за
вписване на договор за наем за срок от 5 стопански години №***, том ***,
рег.№ *** от 06.06.2022 г. между страните - наемодател В.Д.И. и наемател
ЕТ“****“ на недвижим имот, представляващ:Поземлен имот, земеделска земя,
с начин на трайно ползване ниво, с идентификатор ***, с площ от ***, с.***,
общ.Н., като искането е записано във входящ регистър с вх.рег.№ *** от

06.06.2022 г., по описа на Служба по вписванията-Н..

За да постанови обжалвания отказ, съдията по вписванията е приел, че подлежащият за вписване акт не отговаря на изискването за съдържание, съгласно чл.6, ал.3 от ПВ, във вр. с чл.6, ал.1, т.“в“ от ПВ.Съгласно чл.6, ал.3, предложение първо от ПВ, когато недвижимият имот се намира в район с одобрена кадастрална карта, описанията се извършват съобразно данните по чл.60, т.1-7 от ЗКИР.

За землището на с.***, общ.Н., е одобрена кадастрална карта.

В процесния случай в договора за наем за срок от 5 стопански години от 03.06.2022 г. в чл.2 относно предмета му, по отношение на нива от 16 405 кв.м., имот № ***, като съседни-местност са посочени: №***, №*** №***, №***, №***, №***, м-ст „Ш.“.

Приложена е и скица на поземлен имот №*** г. относно поземлен имот с идентификатор ***, като са посочени съседите:***, ***.*** ***.***, ***.***, ***.***, ***.***

Съгласно т.6 от тълкувателно решение № 7/25.04.2013 г. на ВКС по тълк.д. № 7/2012 г., ОСГТК, проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл.32а, ал. 1 от Правилника за вписванията 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.

Проверката на съдържанието на акта е в две насоки: идентификация на страните (чл. 6, ал. 1 б. "А" ПВ) и идентификация на имота (чл. 6, ал. 1 б. "В" ПВ).Ако недвижимият имот се намира в район с одобрена кадастрална карта, съдията по вписванията може да откаже вписването на акт за него, в случай че не са посочени данните по чл. 60, т. 1 - 7 ЗКИР.

Съгласно чл.60, т.4 от ЗКИР, в част „А“ на партидата се вписват границите на поземления имот (идентификаторите на съседните поземлени имоти, съответно на самостоятелни обекти в сграда).

В процесния случай не може да се приеме, че не са посочени данните по чл.60, т.4 от ЗКИР относно съседите на имота.Дори и да се допусне, че има известна непълнота в изписването на идентификаторите на съседните имоти

в договора за наем от 03.06.2022 г. (изключая първия съседен), тази непълнота на изписването не е основание да се откаже вписването на договора за наем за срок от 5 стопански години, тъй като имотът е достатъчно пълно индивидуализиран. Освен това към подлежащия на вписване акт е приложена и скица на поземления имот, в която са описани съседите на ПИ с идентификатор *** (определение № 88/23.05.2019 г. на ВКС по ч.гр.д.№ 354/2019 г., I г.о.).

На следващо място е прието от съдията по вписванията, че в представените за вписване екземпляри от договора за наем липсва зачертаване на празните места, което е нарушение на изискването на чл.35, ал.1 от ПВ.

В процесния случай не е конкретизирано кои са празните места, които се нуждаят от зачертаване в представения договор за наем, тъй като такова зачертаване е налице в началото на същия на празното място, след изписване на данните на В.И..

Въз основа на гореизложеното съдът счита, че обжалваният акт следва да бъде отменен като неправилен и да се разпореди на съдията по вписванията да извърши исканото от нотариуса вписване на договора за наем за срок от 5 години от 03.06.2022 г.



Водим от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение № 18 от 06.06.2022 г. на Съдия по вписванията при РС-Н., с което е отказано вписване на договор за наем за срок от 5 стопански години №***, том ***, рег.№ ***, от 03.06.2022 г., като искането на нотариус И.А., с рег.№*** на НК-РС Н. е записано във входящия регистър на Служба по вписванията - Н. с вх.рег.№ ***/06.06.2022 г. по описа на същата служба, **КАТО ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВЯВА:**

Да се извърши от съдията по вписванията при РС Н. вписване на договор за наем за срок от 5 стопански години №***, том ***, рег.№ ***, от 03.06.2022 г., като искането на нотариус И.А., с рег.№*** на НК-РС Н. е записано във входящия регистър на Служба по вписванията - Н. с вх.рег.№ ***/06.06.2022 г. по описа на същата служба.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____