

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 4328

гр. София, 18.11.2021 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-III-B, в закрито заседание на осемнадесети ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Николай Димов

Членове: Велина Пейчинова
Бетина Б. Бошнакова

като разгледа докладваното от Велина Пейчинова Въззивно частно гражданско дело № 20211100509520 по описа за 2021 година

За да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.577 във връзка с чл.274 от ГПК

Постъпила е частна жалба, подадена от И.А. И. против определение №498 от 02.04.2021г. на Д.Б. - съдия по вписванията при СРС, с което е отказано вписване на декларация за отказ от право на ползване – акт №56, том III, рег.№3248 от 01.04.2021г. по описа на Нотариус И.И., рег.№384 на НК, с район на действие СРС, депозирана с молба с вх.№20418/02.04.2021г. по описа на Служба по вписванията-гр.София.

В подадената частна жалба са релевирани доводи за незаконосъобразност на обжалваното определение №498 от 02.04.2021г. на Д.Б. - съдия по вписванията при СРС, като постановено при неправилно тълкуване и прилагане на закона. Твърди се, че в [Закона за собствеността](#) няма предвидено изрично изискване придобиването, упражняването или отказът от вещни права върху недвижим имот да се извършват само лично от титуляра на вещното право на собственост, поради което обжалваният отказ е постановен в противоречие на закона. Сочи се, че случаите, в които законът ограничава извършването на определено действие чрез пълномощник, това е изрично предвидено от законодателя. В конкретния случай притежателката на ограниченото право на ползване е предоставила изрично пълномощно на лицето, подало декларация за отказ от право на ползване и упълномощеното лице е действало в рамките на предоставените му права. В тази връзка се поддържа, че не са налице основанията в закона, мотивирали отказа за вписване на декларация за отказ от право на ползване. По така изложените аргументи моли съда да постанови съдебен акт, с който да отмени обжалваното определение №498 от 02.04.2021г. на Д.Б. - съдия по вписванията при

СРС, с което е отказано вписване на декларация за отказ от право на ползване – акт №56, том III, рег.№3248 от 01.04.2021г. по описа на Нотариус И.И., рег.№384 на НК, с район на действие СРС, депозирана с молба с вх.№20418/02.04.2021г. по описа на Служба по вписванията-гр.София, и да бъде разпоредено да се извърши съответното вписване.

Съдът, след като обсъди доводите на частния жалбоподател и представените по делото доказателства, приема за установено следното:

До Служба по вписванията - гр.София е депозирана молба вх. №20418/02.04.2021г. от нотариус И.И., рег.№384 на НК, с район на действие СРС, с която е поискано вписване на декларация за отказ от право на ползване – акт №56, том III, рег.№3248 от 01.04.2021г. по описа на Нотариус И.И., рег.№384 на НК, с район на действие СРС, изходяща от В.Б.Д. в качеството на пълномощник на титуляра на ограниченото вещно право на ползване – А.И.Б.-Б..

С атакуваното пред настоящата съдебна инстанция определение №498 от 02.04.2021г. на Д.Б. - съдия по вписванията при СРС, е отказано вписване на декларация с нотариално удостоверен подпис за отказ от право на ползване от В.Б.Д., действащ като пълномощник на титуляра на ограниченото вещно право на ползване – А.И.Б.-Б.. Изложени са мотиви, че правото на ползване е от категорията права, учредени с оглед личността на носителя, то е строго лично и неотчуждимо - [чл.56 ЗС](#), поради което е обоснован извода, че само титулярът на ограниченото вещно право на ползване може лично да се откаже от своето право чрез едностранно заявление.

С оглед на така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Частната жалба е подадена в срок, от легитимирано лице, съгласно т.9 от ТР №7/2012г. по т.д.№7/2012г. на ОСГТК на ВКС, поради което се явява допустима.

Разгледана по същество частната жалба е **НЕОСНОВАТЕЛНА**.

Съгласно чл.32а от Правилника за вписванията, съдията по вписванията се произнася с определение за отказ, когато представеният за вписване акт не отговаря на изискванията на закона.

В конкретния случай настоящият състав намира, че обжалваният акт като краен резултат е правилен макар и по съображения, различни от тези, изложени в него. В мотивите на обжалваното определение съдията по вписванията е допуснал смесване на характера на правото и начините за неговото упражняване, прехвърляне и съответно отказ. Отказът като правно действие представлява едностранна правна сделка, поради което той би следвало да се подчинява на режима по [чл.44 ЗЗД](#). Според посочената разпоредба правилата относно договорите намират съответно приложение към едностранните волеизявления в случаите, в които законът допуска те да пораждат, изменят или прекратяват права и задължения. Отказът от право представлява

едностранно волеизявление, с което се упражнява възможността на титуляра на едно субективно право да заяви нежеланието си да го ползва и желанието си да прекрати съществуването му. При спазване изискването за форма няма пречка отказът да бъде упражнен и чрез пълномощник съобразно предвиденото в [чл.37 ЗЗД](#). В [ЗС](#) не е предвидена изрично възможност отказът от право на ползване да се извършва само лично от титуляра на съответното право. В случая декларацията за отказ от вещно право на ползване е с нотариално удостоверен подпис за отказ от право на ползване от В.Б.Д., действащ като пълномощник на титуляра на ограниченото вещно право на ползване – А.И.Б.-Б.. В случая обаче настоящият състав намира, че приложеното изрично пълномощно за упълномощеното лице В.Б.Д., което е заявило пред нотариус И.И., рег.№384 на НК от името на титуляра на ограниченото вещно право на ползване – А.И.Б.-Б., волята ѝ за отказ от право на ползване върху подробно описания в пълномощното недвижим имот, не е валидно извършено. В случая приложеното изрично пълномощно от А.И.Б.-Б., с което упълномощава В.Б.Д. да подаде от нейно име декларация за отказ от правото ѝ на ползване върху конкретно описания недвижим имот е съставено в гр.Женева, Швейцария на български език, но подписа на упълномощителката е нотариално заверен на 25.03.2021г. от Нотариус Ф.Д.М. – нотариус в гр.Женева, Швейцария, като длъжността, подписа и печата на нотариуса са удостоверени с "апостил" №040187 от 25.03.2021г. от властите в град Женева, Швейцария. Настоящият състав счита, че в случая след като изричното пълномощно от А.И.Б.-Б., която е български гражданин, с посочен документ за самоличност – българска лична карта, е на български език, за валидността му е необходимо да е налице официална заверка на подписа на упълномощителката, извършена от завеждащия консулската служба на Република България в Швейцария /по аргумент на чл.84 от ЗННД/. Само в хипотезата, в която пълномощното е дадено от упълномощителя в чужбина на чужд език, е възможно нотариалната заверка на подписа да бъде извършена от нотариус от съответната държава, който документ следва да е преведен и със заверка "апостил", ако страната е подписала и ратифицирала Конвенцията за премахване на изискването за легализация на чуждестранни публични актове, съставена в Хага на 05.10.1961г. /ратифицирана със закон от 25.05.2000г., ДВ бр. 47/2000г., в сила от 29.04.2001г. /. Република България и Швейцария са страни по тази конвенция. На основание чл.3 от нея единствената формална процедура, която може да се изисква за удостоверяване истинността на подписа, на качеството, в което е действало лицето, подписало документа, и при необходимост достоверността на печата или марката, поставени върху документа, е прилагането на удостоверение по чл.4 от компетентния за това орган на държавата, от която произхожда документът. В случая процесното пълномощно, съставено на български език, от упълномощителя е със заверка "апостил", която както се посочи по-горе се изисква само в хипотеза, в която документа е изготвен на чужд език, заверен от нотариус на съответната държава, в

превод на български език. По горните аргументи настоящият състав намира, че в случая при съставянето на изричното пълномощно на титуляра на ограниченото вещно право на ползване – А.И.Б.-Б., българска гражданска, с което упълномощава В.Б.Д. да подаде от нейно име декларация за отказ от правото ѝ на ползване върху конкретно описания недвижим имот, не е спазена определената от закона форма за действителност -нарушена е императивната разпоредба на [чл.84 от ЗННД](#), съответно извършеното упълномощаване не представлява валидно извършено правно действие и като такова е недействително и не може да породи целения с него правен ефект. При това положение съставената декларация с нотариално удостоверен подпис за отказ от право на ползване от В.Б.Д., действащ като пълномощник на титуляра на ограниченото вещно право на ползване – А.И.Б.-Б., е направена от лице без надлежно учредена представителна власт, което е основание да се приеме, че не са спазени изискванията на закона по отношение на представения за вписване акт.

С оглед изложеното, въззивният съд намира жалбата за неоснователна, а отказът на съдията по вписванията за законосъобразен, съответно атакуваното определение се явява правилно и законосъобразно и като такова следва да бъде потвърдено. Жалбата, с която съдът е сезиран, е изцяло неоснователна и като такава следва да бъде оставена без уважение.

Водим от горното СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, Г.О., III-В състав

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ частна жалба, подадена от И.А. И., с ЕГН *****, Нотариус, вписан с рег.№384 на НК, с район на действие СРС, с адрес на нотариална кантора: град София, бул.“****”; против определение №498 от 02.04.2021г. на Д.Б. - съдия по вписванията при СРС, с което е отказано вписване на декларация за отказ от право на ползване – акт №56, том III, рег.№3248 от 01.04.2021г. по описа на Нотариус И.И., рег.№384 на НК, депозирана с молба с вх.№20418/02.04.2021г. по описа на Служба по вписванията-гр.София, като **НЕОСНОВАТЕЛНА**.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалва пред ВКС в едноседмичен срок от съобщаването до жалбоподателя.

След влизане в сила на определението заверен препис да се връчи на съдията по вписвания при СРС за сведение.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____