

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 358

гр. София, 26.05.2022 г.

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

Председател: Ирина Р. Славчева

Членове: Ивайло П. Георгиев
Ваня Н. И.

като разгледа докладваното от Ваня Н. И. Въззивно частно гражданско дело
№ 20221800500279 по описа за 2022 година

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

Образувано е по жалба на ДСИ при Районен съд – гр. Пирдоп срещу определение от 28. 03. 2022 г. на съдия по вписванията при Районен съд – гр. Пирдоп, с което е върнато искане за извършване на действия по нотариално удостоверяване и издаване на удостоверение за наличие или липса на тежести по смисъла на чл. 569, т. 7 ГПК относно поземлен имот с идентификатор 38558.10.272, с площ от 2 095 кв. м. по КККР на гр. К., по заявление вх. № 68/02. 03. 2022 г. по описа на СВ – гр. Пирдоп.

С жалбата се отправя искане до настоящия съд за отмяна на обжалваното определение и връщане на преписката на съдията по вписванията със задължителни указания за издаване на исканото удостоверение за тежести за посочения по-горе недвижим имот.

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

Производството пред Служба по вписванията при Районен съд – 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 на три недвижими имота, изнесени на публична продажба по силата на влязло в сила съдебно решение, съсобственост между индивидуализирани с три имена, ЕГН и адреси общо 25 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, 3 бр. скици на имотите и нотариален акт № 2/1997 г. Част от преписката е и изпълнителен лист от 14. 07. 2021 г. (първа и последна стр.), издаден по гр. д. № 440/2017 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 е приел, че сезиращият го орган не е изпълнил указанията, дадени с разпореждане от 02. 03. 2022 г. в шест пункта, а именно: да се уточни периодът за осъществяване на проверката; да се представят доказателства за идентичност между имот с идентификатор 38558.10.272 по КKKP на гр. К. и имот с пл. № 031037 по КВС на г. К.; да се уточни в какво се състои правната връзка между посочени под номера лица в заявлението и лица, изброени в доказателствения акт и приложената скица; да представи доказателства, удостоверяващи наследствено правоприемство спрямо посочените в предходната точка лица; да представи доказателства за идентичност на лице с различни имена, както и да се представят „всички вписани актове, от които се черпят вещни права върху имота, предмет на проверка“.

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 справката. 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 имотен 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).

Неоснователно съдията по вписванията е изискал допълнителни уточнения за периода на осъществяване на проверката и за правната връзка между посочени от него лица, както и е дал указания за представяне на допълнителни документи, касаещи идентичността на имота, прякото праводателство на посочените лица, идентичност на лице с различни имена, както и всички вписани актове, от които се черпят вещни права върху имота, поради следните съображения:

Справката по чл. 45, буква „б“ от ПВ не е обвързана с период (за разлика от справката по буква „в“), а и такова изискване не следва от други препращащи норми, поради което е безпредметно, молителят да се задължава да посочи такъв. Още повече – в процесния случай, в който от значение е съществуването на вещни тежести само към настоящия момент, с оглед осъществяването на публичната продажба. Идентичността между имота, предмет на справката, и имот с различна индивидуализация е била установена в делбеното производство. В това производство съдът се произнася между кои лица, за кои имоти и в

какви дялове се допуска делбата. Той е длъжен да изследва индивидуализацията на имотите, за които съделителите твърдят, че е налице съсобственост, и въз основа на представените титули за собственост и възможните отклонения в описанията им, да се произнесе по идентичността им, за да определи предмета на делото. Именно извършената от съда проверка на идентичността, произнасянето по която е възпроизведено и в изпълнителния лист, е задължителна за съдията по вписванията, тъй като попада в обективните предели на силата на присъдено нещо на влязлото в сила съдебно решение. Поради това, щом искането на ДСИ е съобразено с индивидуализацията на имота по решението (респ. изпълнителния лист), съдията по вписванията следва да издаде справка за имота така, както е поискана. Наистина, различен би бил случаят, в който въобще не става ясно, кой е имотът, за който се иска справката – напр. поради негова непълна индивидуализация, или промяна на индивидуализацията във времето, или поради противоречиви индивидуализиращи данни. В такъв случай би имало основание да се иска от заявителя да представи доказателства за идентичност на имота според различните индивидуализации, с оглед несъмнено установяване на обекта на справката. В такъв смисъл е и цитираното от съдията по вписванията Определение № 28 от 31.01.2019 г. на ВКС по ч. гр. д. № 67/2019 г., II г. о., ГК, но настоящият случай не е аналогичен, поради което тази съдебна практика е неотнositима към него.

По идентични съображения, съдията по вписванията не е следвало да изисква доказателства и за идентичност на лице с различни имена.

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.

Воден от горното, Софийският окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение от 28. 03. 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 38558.10.272 по КККР на гр. К.,
заявено с искане вх. № 68/02. 03. 2022 г. и

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

Определението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____