

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 788

гр. Кюстендил, 03.11.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, I СЪСТАВ**, в закрито заседание на трети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Ваня Др. Богоева

Членове: Евгения Хр. Стамова  
Веселина Д. Джонева

като разгледа докладваното от Ваня Др. Богоева Въззивно частно гражданско дело № 20221500500241 по описа за 2022 година

Производството е по реда на Глава Двадесет и първа „Обжалване на определенията“, чл.274 – чл.279 във вр. с чл.577 от ГПК.

Е.П.К. – нотариус с рег. №397 по Регистъра на Нотариалната камара на РБ, с район на действие – РС-Дупница, с адрес на нотариалната кантора – гр.Дупница, ул.„Солун“ №5 е депозирал частна жалба против определение №13 от 10.05.2022г., постановено от съдия по вписванията при Районен съд–Дупница, по молба с вх.№1639/2022г. по описа на Службата по вписванията (СВ) – Дупница.

С обжалваното определение е отказано вписването на декларация по чл.100 ал.1 от ЗС за отказ от право на собственост с молител А.Л.И., с ЕГН \*\*\*\*\*, постъпила за вписване с молба с вх.№1639/2022г. от Е. К. - нотариус с рег.№397 по Регистъра на Нотариалната камара на РБ, с район на действие – РС-Дупница.

Частният жалбоподател оспорва правилността на постановения отказ. Изразява несъгласие с мотива на съдията по вписванията, че последният следи за наличието на правен интерес от исканото вписване, както и че извършената от последния проверка не може да бъде формална. В подкрепа на своя довод излага, че на 11.02.2022 г. е поискал от СВ при РС Дупница вписване на декларация по чл.100, ал.1 ЗС за отказ от право на собственост, с която А.Л.И. декларира, че се отказва доброволно, по своя воля и желание, от правото на собственост на описани в молбата недвижими имоти. Последвало е постановяване на отказ от съдията по вписванията, който е обжалван пред ОС Кюстендил. Отказът е бил потвърден, защото е констатирано, че към молбата не са представени препис – извлечения от кадастралната карта и кадастралните регистри за процесните имоти. Съобразявайки се с тази констатация, молителят е депозирал молба вх.№ 1639/2022г. с повторно искане за вписване на декларация по чл.100, ал.1 ЗС, като към документите е представил скици на поземлените

имоти, издадени от Агенцията по геодезия, картография и кадастър. Въпреки това е постановен отново отказ от съдията по вписванията. Жалбоподателят се позовава на ТР №7/2012 г. на ВКС, с което е прието, че вписването представлява едностранно охранително производство, в чиито рамки не е допустимо да се разрешават правни спорове. Акцентира, че съдията по вписванията не е овластен да контролира дейността на нотариуса свързана с нотариалното удостоверяване на даден факт. Отделно от това сочи, че предоставеното от чл.100 от ЗС право лицето да се откаже от собственост, не е ограничено с представянето на каквито и да е доказателства.

Моли отказа да бъде отменен и да бъде извършено исканото вписване.

Жалбата е подадена от легитимирано лице, в законоустановения срок, срещу съдебен акт от категорията на обжалваемите и е процесуално допустима и следва да бъде разглеждана по същество.

В настоящия случай Е. К. – Нотариус с район на действие РС Дупница на основание чл.21, ал.1 от Наредба № 32 на МП от 29.01.1997 г. е представил пред СВ при РС Дупница за вписване декларация по чл.100 от ЗС за отказ от право на собственост с молител А.Л.И..

Към молбата са представени процесната декларация, удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 ДОПК, скица на поземлен имот с идентификатор 68789.13.41, квитанция за заплатена държавна такса.

В разглеждания случай съдията по вписванията е мотивирал своя отказ с това, че молителката не е доказала правния си интерес от исканото вписване, представяйки документ за собственост. Изложено е, че съдията по вписванията не следва да извършва само формална проверка на правния интерес, тъй като в този случай би се стигнало до постановяване на един недопустим акт.

Настоящият съдебен състав не споделя изводите на съдията по вписванията при Службата по вписванията при РС Дупница, по следните съображения:

В производството по вписването съдията по вписванията може да осъществява контрол върху подлежащия на вписване акт само от формална страна, в рамките, установени от Правилника за вписванията –чл. 32а, а именно дали представеният акт отговаря на изискванията, за да бъде вписан; дали е представен подлежащ на вписване акт по смисъла на чл. 4 ПВп и отговаря ли той на изискванията на чл. 6 от ПВп.

Въпросът за предметния обхват на проверката на съдията по вписванията е разрешен с т. 6 от Тълкувателно решение № 7/25.04.2013 г. по тълкувателно дело № 7/2012 г. на ОСГТК на ВКС. Съгласно дадените в него указания, 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. Не се проверяват материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закона, каквото предвиждане за проверка не се изисква от разпоредбата на чл.100 ЗС. По аргумент

от чл. 100, ал.1 от ЗС, вр. чл. 111, ал.1 от ЗС, отказът от правото на собственост върху вещните права върху недвижим имот, има действие само, ако е извършен в писмена форма с нотариално заверен подпис и ако е вписан в имотния регистър.

Съобразно чл.280 от ЗСВ съдията по вписванията разпорежда или отказва вписвания, отбелязвания или заличавания в имотния регистър, произнася се за издаването на справки и удостоверения, извършва нотариални и други действия, предвидени в закон. Производството по вписване е едностранно охранително производство, което изисква пред съдията по вписванията да се представят всички доказателства, установяващи допустимостта и основателността на искането (в т.1 на вече посоченото ТР е прието, че съдията по вписванията не може да дава указания за поправяне на нередовности в производството по вписване).

В конкретния случай няма спор, че представеният за вписване акт – писмена декларация, с нотариално заверен подпис за отказ от право на собственост върху недвижими имоти - две сгради, подлежи на вписване, съгласно чл.4 б.,в“ от ПВп. Същият акт отговаря на изискването за форма, доколкото декларацията е в писмена форма, а подписът на декларатора Ангелина Иванова е нотариално заверен по изискуемия се нотариален ред. Представената за вписване декларация за отказ от право на собственост притежава предвиденото в ПВп съдържание, посредством нужната идентификация на декларатора и на имотите, като първият е индивидуализиран, съгласно чл.6 ал.1 б.,а“ от Правилника, а имотите – съгласно чл.6 ал.1 б.,в“ от същия. Представена е данъчна оценка на имота и скица на поземлен имот, издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър. Дължимата държавна такса е заплатена. В случая пред съдията по вписванията е представен подлежащ на вписване акт, съставен съобразно изискванията за форма и с нужното съдържание и приложени към него изискуеми от закона документи, към които няма нормирано изискване да се представя документ, удостоверяващ принадлежността на правото на собственост, от което се заявява отказ.

Съдията по вписванията не е компетентен да преценява въпросите за наличието, респективно липсата на предпоставките за отказ от права, които могат да се поставят само в един исков процес, но не и в производството по вписване на акта. В конкретния случай, съдията по вписванията недопустимо е поставил на преценка и под съмнение възможността за прилагане на правните последици от заявления по надлежен ред отказ. В мотивите към т.6 на горепосоченото Тълкувателно решение е изяснено, че освен да извърши дължимата проверка за наличие на подлежащ на вписване акт, съставен съобразно изискванията за форма и с нужното съдържание, съдията по вписванията не може да откаже исканото вписване на друго основание. Прието е също така, че с оглед основната цел на вписването - осигуряване на публичност и противопоставимост, то не може да се възложи на съдията по вписванията да проверява материалноправните предпоставки на вписания акт. Ако този акт страда от някакви пороци, оповестяването му улеснява защитата срещу тях, защото дава възможност на заинтересованите да се запознаят със съдържанието на акта и при наличие на правен интерес да го атакуват пред съда, като именно в рамките на спорното съдебно

производство могат в пълна степен да бъдат осигурени правата на всички засегнати от вписания акт лица и спорът да бъде решен със сила на пресъдено нещо. Такъв спор пред съдията по вписванията не може да бъде заявен, нито пък той би имал право да откаже вписване на това основание. С оглед дадените указания от ВКС, следва да се приеме, че всяка друга проверка от съдията по вписванията извън горепосочената, би била в противоречие със закона. Нещо повече – след като на нотариуса не е вменено да изследва принадлежността на правото на собственост, от което се заявява отказ, още по-малко такава проверка може да бъде извършвана от съдията по вписванията.

Следва да бъде отчетено, че в случая е спазена, както общата разпоредба на чл.531, ал.1 ГПК, така и специалният текст на чл.8, ал.1 вр. чл.4, б. „в“ ПВп, които сочат, че вписването се извършва по молба на заинтересованите лица, доколкото заинтересовано лице в случая може да бъде и длъжностно лице, натоварено по закон да изпълнява определени функции, като нотариуса.

При така изложените мотиви настоящият съдебен състав приема частната жалбата за основателна, при което определение № 13 от 10.05.2022 г. на съдията по вписванията към Служба по вписванията при РС Дупница следва да бъде отменено като неправилно с указания за извършване на исканото вписване.

Мотивиран от изложеното, Кюстендилският окръжен съд

## **ОПРЕДЕЛИ:**

ОТМЕНЯ определение № 13 от 10.05.2022 г., на съдията по вписванията към Служба по вписванията при РС Дупница.

ВРЪЩА преписката на Съдията по вписванията към Служба по вписванията гр. Дупница за извършване на исканото вписване - декларация по чл.100, ал.1 ЗС за отказ от право на собственост, с молител А.Л.И. с ЕГН \*\*\*\*\*, постъпила за вписване в Служба по вписванията при РС Дупница с молба с вх.№ 1639/2022 г. от Е. К. – Нотариус с рег.№ 397 на Нотариалната камара с район на действие РС Дупница.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_