

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 3854

гр. София, 03.11.2021 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-I-Д, в закрито заседание на трети ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Росен Димитров

Членове: Маргарита Апостолова
Галя Вълкова

като разгледа докладваното от Маргарита Апостолова Въззивно частно гражданско дело № 20211100511694 по описа за 2021 година

Производството е по чл. 577 от ГПК.

Образувано е по жалба на нотариус И.С. Н. срещу определение от 01.09.2021г., с което съдия по вписванията при районен съд гр.София е постановил отказ за вписване на нотариален акт за покупко-продажба с №158, т.7, рег.№12093, дело №1193 от 01.09,2021год. на нотариус И.Н., с рег.№040 на НК, по искане входящ рег. №63247/01.09,2021год.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на съдебния акт и неправилно приложение на материалния закон.

Поддържа да е налице необоснованост на обжалвания акт, тъй като съдията по вписванията не е изложил конкретни мотиви за констатирано от него несъответствие на НА с чл.578, ал.3, изр.2 от ГПК. Не е посочено кое конкретно „празно място не е зачертано“. При условията на евентуалност се сочи на неправилни изводи обосноваващи отказ за вписване, тъй като нотариалния акт е съставен в изискуемата за това форма за действителност, представени са екземпляри от същия, заплатена е държавна такса за вписване и приложения към акта-удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, кадастрална скица, декларация на прехвърлителя за липса на публични задължения по чл.264, ал.1 от ДОПК.

Предвид изложените мотиви е заявено становище за отмяна на отказа на съдия по вписванията и постановено вписване на нотариален акт №158, т.7, рег.№12093, дело №1193 от 01.09,2021год.

Депозираната жалба е подадена от активно процесуално легитимирана страна в производството –нотариус /т.9 от ТР №7/2012год. от 25,04,2013год. на ОСГТК на ВКС/, в указания законоустановен срок, при спазване на изискванията за редовност, поради което е процесуално допустима, а по същество основателна по следните съображения:

В конкретния казус по молба вх.№63247/01,09,2021год. от жалбоподателя е заявено искане за вписване на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот към която е приложен нотариален акт №158, т.7, рег.№12093, н.д.№1193/01,09,2021год., доказателства за внесена по сметка на АВп. държавна такса, декларация по чл.264 от ДОПК, данъчна оценка и схема на обекта.

С определение от 01,09,2021год. на съдия по вписванията е отказано вписване с изложени мотиви представените пет екземпляра на нотариален акт за покупко-продажба да не са изготвени съгласно чл.578, ал.3, изр.2 от ГПК, тъй като съдържат празно място, което не е зачертано.

Преценката, която следва да извърши съдията по вписвания е ограничена до проверка представен ли е подлежащ на вписване акт съобразно чл.4 от ПВп. или съобразно специални нормативни разпоредби, в предвидената форма и при спазване на дължимото съдържание. Преценката на формата е съобразно изискването на чл.3 от ПВп.-вписване на нотариални актове или актове с нотариална заверка на подписите, както и в хипотезата на чл.3, ал.2 от ПВп, а относно съдържанието на акта необходимата проверка се ограничава до индивидуализиране на страните и имота. Съгласно чл.578, ал.3, изр.2 от ГПК празните места в нотариалния акт се зачертават. Смисълът на посочената разпоредба е волята на страните по сделката да е конкретна, ясно изразена и недвусмислена, без възможност за поправка на съдържанието на документа. В конкретната хипотезата представения за вписване нотариален акт №158/01,09,2021год. е подлежащ на вписване, съставен в изискуемата форма и необходимо съдържание, поради което подлежи на вписване.

От представения за вписване препис на НА №158/01,09,2021год., е видно на страница едно първи абзац, ред 12 празно място от средата до края на реда след поставен пунктир. На страница втора, абзац втори, ред 4, е налице празно място след поставен пунктир. На стр.3 от НА след завършване изброяване на представените пред нотариуса документи и поставен пунктир е налице празно място от два реда до рамката на акта.

Изискуемата от закона форма при оформяне на съдържанието на акта е спазена. Не е налице конкретно нормативно изискване за шрифт, отстояние между редовете или ползване на операционна система при отразяване на волята на страните. В конкретната хипотеза, всяко волеизявление е приключено с поставяне на прекъсната линия, след което е невъзможно дописване, а евентуалното такова би било очевидно, тъй като всяко допълване на съдържанието би било откъслечно и самостоятелно, без да е систематично и логично продължение на завършеното в акта волеизявление. Подобни са и мотивите касаещи празното място до рамката на акта на стр.3, тъй като всяко дописване след изброяване на представените пред нотариуса документи, приложение към извършената сделка би било в логическа непоследователност с останалото съдържание.

Ето защо искането на нотариусът за вписване е обосновано, поради което определението на съдията по вписванията, с което е постановен отказ като незаконосъобразно подлежи на отмяна.

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение рег.№1504/01,09,2021год. на съдия по вписванията към Служба по вписванията – София, с което е постановен отказ за вписване по молба вх. №63247/01,09,2021год. на нотариус И.Н. на НА №158, том VII, рег.№12093, дело №1193 от 01,09,2021год. по жалбата на нотариус И.Н., вх.№18238/24,09,2021год. по описа на СГС.

ВРЪЩА преписката на съдия по вписванията към Служба по вписванията-София за извършване на вписването от датата на подаване на молба вх.№63247/01,09,2021год.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд в едноседмичен срок от връчването му.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____