

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ **14

гр. Плевен , *6.*5.**** г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН, III ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ в закрито заседание на двадесет и шести май, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Екатерина Т. Георгиева Панова

Членове: Методи Н. Здравков
Жанета Д. Георгиева

като разгледа докладваното от Екатерина Т. Георгиева Панова Въззивно частно гражданско дело № ****44**5**33*** по описа за **** година

Производството е с пр. осн. Чл. 5**** от ГПК.

Производството е по жалба срещу отказ на съдия по вписванията при РС – Никопол да извърши искано действие по вписване на представен акт относно учредено ограничено вещно право.

С определение №14 от *** г по преписка с вх. № **** от същата дата, съдията по вписванията при РС – Никопол е отказал нотариално действие по искане на нотариус Д.Д. вх- № **** от *** г с искане за вписване на нот. Акт № **** г по описа на същия нотариус.

Недоволен от така постановеното определение е „***** „ АД, който го атакува като възразява, че е незаконосъобразно. Възразява се, че атакуваното определение е постановено в противоречие със задължителната практика на ВКС на РБ относно пределите на компетентност на съдията по вписванията при извършване на проверка на акта, представен за вписване, както и относно възможността сервитутите по чл. 64 от ЗЕ да бъдат учредявани с договор, сключен в нотариална форма. Възразява се, че съдията по вписванията не е компетентен да проверява валидността на акта, представен за вписване, а може да преценява само дали съответният акт подлежи на вписване, дали е съставен съобразно изискванията за форма,

определени със закона и ПВ и дали има необходимото съдържание относно индивидуализация на страни и имоти. В този смисъл, според жалбоподателя, отказът на съдията по вписванията е незаконосъобразен.

Възразява се също така, че чл. 64 от ЗЕ не изчерпва лимитативно начините и реда за възникване на сервитути. Според жалбоподателя следва да се прилагат законовите разпоредби в тяхната съвкупност. Според жалбоподателя при присъединяването на всеки един обект /жилищна, административна, производствена, друга сграда или друг обект/ към електроразпределителната мрежа се изграждат съоръжения за присъединяване - трафопост /влизащ в обхвата на легалното определение на „площадков енергиен обект” в т. 41 от ДР на ЗЕ/ и/или кабелни електропроводи/легално определение в т. ** на ДР на ЗЕ/. В зависимост от изградените енергийни съоръжения в района, където се намира обекта, който ще се присъединява към електроразпределителната мрежа, компетентните технически лица от ЧЕЗРБ определят по ред, определен с Наредба № 6 от *** юни ***4 г. за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи, какви съоръжения следва да бъдат изградени, във връзка с присъединяването. В случаите, когато се прецени, че не са налице достатъчно мощности на изградените енергийни съоръжения, чрез които да се присъедини конкретният обект, се предвижда изграждането на трафопост. Когато в близост до присъединявания обект има изграден трафопост, чрез който обектът може да бъде захранен, се предвижда изграждането само на електропроводи / НН /ниско напрежение/ и/или СрН /средно напрежение/ в зависимост от конкретната нужда за присъединяването. Във връзка с това в чл. 6*, ал.4 от ЗЕ, според жалбоподателя, законодателят е предвидил, че: „Когато е необходимо изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях, да се извърши върху имот - частна собственост, лицето по ал. 1 трябва предварително възмездно да придобие право на собственост или право на строеж върху необходимата за изграждане на обекта земя.”

Винаги, когато се изгражда трафопост и се учредява право на строеж за него, заедно с изграждане на трафопоста се налага и изграждане на електропроводи - понякога само НН, понякога и СрН като за тези

електропроводи следва да ни се учредят сервитутни права. Съгласно нормата на чл. 64, ал.8 от ЗЕ, сервитутните права за тези електропроводи се уговарят в нотариалния акт, с който се учредява право на строеж за трафопоста. Електропроводите, които се изграждат, във връзка с изграждането на нов трафопост са същите като тези, които се изграждат, когато даден обект се присъединява към електроразпределителната мрежа от съществуващ трафопост, респективно сервитутните права, които се уреждат са едни и същи /други ЗЕ не е предвидил/. **За изграждане на идентични електропроводи, за които законът предвижда съществуването на идентични сервитутни права, само поради съществуването на различни технически възможности за присъединяването на конкретния обект към електроразпределителната мрежа, учредяването, респективно възникването на сервитутните права, не може да става по различен начин, което не е логиката и смисъла на ЗЕ.**

Според жалбоподателя в специални закони — например в Закона за горите е предвидено **учредяването на сервитути** върху поземлени имоти в горски територии за изграждане и/или обслужване на въздушни и подземни електропроводи /чл. 61, ал.1, т.1/. Чл.65. ал.1 от ЗГ предвижда: „Сервитутът върху поземлени имоти в горски територии, които не са държавна или общинска собственост, се учредява от собственика в нотариална форма” като ал.* посочва, че начинът на плащане за учредяване на сервитута се уговаря в договора по ал. 1.

Чл. 18*, ал.* от ЗУТ предвижда, че строеж в чужд поземлен имот и строеж под повърхността на земята в чужд поземлен имот имат право да извършват и лицата, в полза на които е издадена заповед по чл. 1***3, ал. 3 и 4 **или е учреден сервитут по чл. 64** и § *6 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за енергетиката. На същите се издава разрешение за строеж по чл. 148. Според цитираните законови текстове законодателят е предвидил страните да уговарят отношенията си във връзка със сервитутите на енергийните обекти и съответно учредяването им не е изключено като възможност за възникването им.

Неправилно, според жалбоподателя, в обжалваното определение се твърди, че представеният нотариален акт за вписване на сервитут за право на прокарване и право на преминаване по реда на чл. 64 от ЗЕ не представлява акт подлежащ на вписване, погрешно аргументирайки се и немотивирано позовавайки се на т.4 от ТР № ** от **13г. по т.д.№ ****1*г. на ОСГТК на ВКС. Въпросното решение и по конкретно т.4 от него разглежда случаите на договор с нотариална заверка на подписите за учредяване на сервитут за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд имот по чл. 1***3 от ЗУТ в полза на лице, което не е собственик на друг недвижим имот, а не настоящата хипотеза, която визира нотариален акт /не договор/ по чл. 64 от ЗЕ /не по чл. 1***3 от ЗУТ/. Дори в цитираната т.4 от ТР № ** от **13г. по т.д.№ ****1*г. на ОСГТК се казва, че в случая източникът на възникване на вещното право е договорен и доколкото касае вещни права, договорът би трябвало да се сключи във формата на нотариален акт (чл. 18 от ЗЗД (ЗАКОН ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ДОГОВОРИТЕ) - ЗЗД). В настоящия случай, според жалбоподателя, не е представен за вписване договор по чл. 1***3 от ЗУТ, поради което единственият правилен и законосъобразен извод, който би могъл да направи съдията по вписванията е че нотариалният акт по чл. 64 от ЗЕ подлежи на вписване. Следователно представеният акт подлежи на вписване и има предвиденото в ПВ съдържание. Съгласно т.6 от ТР № ** от **13г. по т.д.№

****1*г. на ОСГТК това е едностранно охранително производство, в чиито рамки не е допустимо да се разрешават правни спорове.

Учредяването на сервитутни права по чл.64 от ЗЕ е трайно установена практика, не само на територията на гр. Плевен, но и на територията на другите области, включени в действието на издадената лицензия за обособена територия.

Според чл. 64, ал.4 от ЗЕ сервитутите възникват когато: „има влязъл в сила ПУП, с който се определя местоположението на съответните имоти” и „е изплатено еднократно обезщетение на собственика на имота, върху който е възникнал сервитута”. Според чл. 64а, ал. 1 от ЗЕ „Влязъл в сила акт на компетентен орган за одобряване на подробен устройствен план по чл. 64, ал. 4, т. 1 с приложена извадка от графичните и текстовите материали относно засегнатия имот, титуляря на сервитута и собственика/носителя на вещно право в този имот и документ за изплатено или депозирано в търговска банка на разположение на собствениците и носителите на други вещни права върху засегнатия имот еднократно обезщетение, представляващо цената на сервитутното право, се вписва в имотния регистър по молба на титуляря на сервитута.” ЗЕ обаче не е предвидил нито реда за издаване на такъв административен акт, нито кой е компетентния орган за това. По тази причина не е ясно и след изпълнението на каква точно административна процедура „възникват” законовите сервитути по ЗЕ, която неяснота не може да бъде запълнена чрез тълкуване по предложения от съдията начин който категорично изключва свободата на договаряне.

Жалбоподателят счита, че доколкото текстът на нормата говори за влязъл в сила ПУП, това не е актът въз основа на който възникват сервитутните права в настоящия случай. За имота, в тежест на който се учредява сервитутът има влязъл в сила ПУП /т.е. изпълнено е изискването на правната норма/. В този ПУП, сервитутните зони не са предвидени и отразени. Чл. 15, ал.1 ЗУТ посочва, че с подробен устройствен план се урекулират само поземлени имоти, които не са били урекулирани с предишен подробен устройствен план, а урекулираните веднъж поземлени имоти **не подлежат на последващо урекулиране** освен в предвидените в същия закон случаи. Чл. 11*, ал.1 от ЗУТ посочва какви могат да бъдат подробните устройствени планове като т. 5 предвижда, че такива са парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура **извън границите на урбанизираните територии**. Законът не е предвидил изработването на ПУП за елементите на техническата инфраструктура в границите на урбанизираните територии. Чл. 114, ал.* предвижда, че разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се определя с инвестиционния проект. Т.е. в урбанизираните територии, ЗУТ не е предвидил изработване на ПУП за определяне на сервитутни зони, а това става с инвестиционния проект, който е представен на нотариуса. С оглед на това законът не е предвидил нито ред за изработване, одобрение и влизане в сила на ПУП, с който да се определят сервитутните зони на енергийните обекти, разположени в урбанизираните територии, нито друга административна процедура, която да бъде осъществена, както и компетентен административен орган, който да издаде акт, въз основа на който да възникнат сервитутите. По тази причина е невъзможно да бъдат възприети, според жалбоподателя, изводите на съдията по вписванията, обосновавали отказа му за вписване, които противоречат на основния принцип на правото, закрепен в чл. *** от ЗЗД — свобода на договарянето.

В случай, че обжалваното определение остане в правния мир същото

би създадо предпоставки за въвеждане на съдебна практика чрез неправилно и едностранно тълкуване на текстове от чл. 64 ЗЕ, която да изключи договорното учредяване на тези сервитути.

Правните норми регулират и уреждат обществените отношения като те трябва да се прилагат в своето единство, съобразно цялостния смисъл на закона. Тълкувайки и прилагайки едностранчиво един единствен текст на ЗЕ, без да се познава цялата уредба в областта на енергетиката, без да се познават процесите във връзка с които е създадена тази уредба, се създават предпоставки да се осуети нормалното функциониране на цяла една сфера от обществените отношения - отношенията във връзка с присъединяване на потребители към разпределителната мрежа и тяхното качествено и сигурно задоволяване на потребностите на обществото от ел. енергия.

Като обсъди събраните по делото доказателства и доводите на страните Плевенски окръжен съд намира за установено следното:

ЖАЛБАТА Е ДОПУСТИМА И В СРОК , НО Е
НЕОСНОВАТЕЛНА

Съдията по вписванията е приел, че с молба с вх. № **** от **** г. нотариус Д.Д., вписан в НК с рег. № *** и с район на действие РС Никопол е представил за вписване пред съдията по вписванията към Никополски районен съд нотариален акт III * том *, рег. №» *** дело № *** от **** г. за безвъзмедно и безсрочно учредяване, на основание чл. 64, ал. * ЗЕ на сервитут за право на прокарване на отклонения от мрежи и съоръжения и ограничаване в ползването на поземлен имот за прокарване на въздушен електропровод ** кВ с дължина на трасето 35,6*** л.м. и с прилежаща към него сервитутна ивица с площ ** кв.м. и право на преминаване на хора и техника от собственика на недвижим имот, находящ с в гр. Никопол и представляващ *****о кадастрапната карта на гр. Никопол, с площ от 135*** кв.м., в полза на „*****“АД,

Съдията по вписванията е приел, че в случая представеният нотариален акт за вписване на сервитут за право на прокарване на отклонения от мрежи и съоръжения и ограничаване в ползването на поземлен имот за прокарване на въздушен електропровод ** кВ с дължина на трасето 35,6*** л.м. и с прилежаща към него сервитутна ивица с площ ** кв.м. и право на преминаване на хора и техника, по реда на чл. 64 от Закона за енергетиката **не представлява акт**, подлежащ на вписване, поради следното:

Съгласно приетото в т. 4 на ТР№ ** от * 5.*4.**13 г. по ТД № ****1* г. на ОСГТК на ВКС, в полза на енергоразпределителните дружества като оператори на услуги могат да възникват само посочените в чл. 64 ЗЕ сервитути, които са законни (принудителни). Те възникват независимо и против волята на собственика на поземления имот, обслужващ енергийното съоръжение и по начина и при наличието на предпоставките посочени в закона, а именно, сервитутите по чл. 64, ал. *, тД- т.3 ЗЕ възникват *ex lege* като сред посочените в чл. 64 ал. 4, т. 1 и т. * ЗЕ предпоставки, не фигурира договорът за учредяване на сервитут. Институтът на сервитутното право по чл. 64 от ЗЕ не е договорът, а влезият в сила ПУП на населеното място, с който се определя местоположението на имотите и на сервитутните ивици и изплащането на еднократно обезщетение на собственика и на носителите на други вещни права върху засегнатия обслужващ имот от енергоразпределителното дружество. Доколкото сервитутът е ограничено вещно право, а вещните права са *numerus clausus*, т.е, признават се само посочените в закона по вид и съдържание и доколкото нормата на чл. 64 ЗЕ е императивна и специална като уреждаща т. нар. квази-лични сервитути (с оглед дейността на титуляря), страните не могат чрез договор да учредяват различни от посочените в чл. 64 ЗЕ сервитути в полза на енергоразпределителното дружество. Сервитутът по чл.64 ЗЕ възниква едва след като е определено и заплатено еднократно обезщетение на собственика и на носителите на други вещни права върху обслужвания имот от страна на енергоразпределителното дружество, като размерът на обезщетението се определя по реда на чл. ***-*** ЗУТ или по вазимно съгласие между страните. Волята на правоимащите да не получат следващото им се обезщетение следва да се разглежда като отказ от облигационно право, а не като договор за учредяване на сервитут с вещноправно действие, респективно не като подлежащ на вписване акт по реда на чл. 11* ЗС. Отделно, тъй като макар и законни и възникващи *ex lege*, сервитутите по чл. 64 от ЗЕ са вещни права върху недвижим имот, тяхното вписване, заради оповестително - защитното действие на последното, е предвидено в самия ЗЕ. С изменението на чл. 64, ал. 1 ЗЕ със ЗИДЗЕ обнародван в да бр. бр.54/**1* г., едновременно бе създаден нов чл. 64а ЗЕ, приложим за настоящия случай, съгласно който на вписване подлежи влезият в сила акт на съответния държавен орган, с който се одобрява ПУП. Според чл.

64а, ал. 1, във връзка с ал. * от ЗЕ влезия в сила акт на компетентен орган за одобряване на подробен устройствен план по чл. 64, ал. 4, т. 1 с приложена извадка от графичните и текстовите материали относно засегнатия имот, титуляря на сервшуга и собственика/носителя на вещно право в този имот и документ за изплатено или депозирано в търговска банка на разположение на собствениците и носителите на други вещни права върху засегнатия имот еднократно обезщетение, представляващо цената на сервитутното право, се вписва в по молба на титуляря на сервшуга по партидата на собственика на засегнатия имот по реда на Правилника за вписванията. Сервитутът по чл.64 от ЗЕ, учредяващ право на прокарване на линейни енергийни обекти в полза на лицата, които ще изграждат и експлоатират енергийния обект се отличава

от сервитута по чл.1**** от ЗУТ. Горната норма касае, според съдията по вписванията, договори сключени между собствениците на поземлените имоти с нотариална заверка на подписите. При което става дума за поземлен сервитут в класическата схема господстващ и служещ имот. Доколкото се касае за вещно право, следва да се има предвид и принципа изведен от ЗС, че вещните права са ограничени по вид и начин на придобиване от закона и не са предмет на свободно договаряне в оборота, което не следва да се бърка със свободата на договаряне дадена по чл.8 и чл.*** от ЗЗД. В тази насока е и практиката на ВКС - Определение №4**1/18.1*.*11г. по ч.гр.д. №4*****/** Нг. на II г.о., Определение №4**/1*.1*.*1*г. по ч.гр.д. №34 5/**1*г, на II г.о. и Определение №***/15.*.*16г. по ч.гр.д. №*****/**16г. на IV г.о.

В случай че записаният във входящия регистър акт не отговаря на изискванията на ■ закона или е неподлежащ на вписване, съдията по вписванията се произнася с определение за отказ.В този смисъл и т. 6 на Тълкувателно решение № ***5.*4.*1 3г. по тълк. д. № ****1*г. на ОСГК на ВКС: а именно проверката, която извършва съдията по вписванията извършва, съгласно чл. 3*а, ал. 1 от ПВ се свежда до това дали представеният за вписване акт подлежи на вписване и има ли предвиденото в Правилника за вписване съдържание.

Съобразно т.1 на Тълкувателно решение № ** от * 5.*4.*13 г. г. по тълк.дело № 8/**1* г. на ОСГТК на ВКС, при нередовност на молбата за вписване, съдията по вписванията е длъжен да постанови отказ, съгласно чл.3*а от ПВ, без да може да дава указания за отстраняване на нередовността.

Определението на съдията по вписванията е законосъобразно

Съдията по вписванията е изложил подробни мотиви, които се споделят почти изцяло от Плевенски окръжен съд.

Оплакванията са неоснователни. Преценката на съдията по вписванията по чл.3*А ПВп включва отговаря ли на изискванията на Закона представения за вписване Акт, както и подлежащ ли е на вписване, като при отрицателен отговор на който и да е от двата въпроса, съдията се произнася с определение за отказ.

Т.6 от цитираното ТРОСГТК за вписванията има разяснителен анализ за предметния обхват на проверката на съдията дали представения за вписване акт отговаря на изискванията на Закона, но в случая съдията по вписванията е отказал на основание отрицателен отговор по втория въпрос – представения Акт за вписване е неподлежащ на вписване като се е позовал именно на т.4 от ТРОСГТК за вписванията. Затова съдията по вписванията не е излязъл извън пределите на своята компетентност, а отказът се оказва съобразен и с

разясненията на т.6 от соченото ТРОСГТК.

Неоснователно жалбоподателят счита, че след като е представил нот. акт, с който се учредява вещно право върху недвижим имот, то той подлежи на вписване на осн. чл.11* ал.1, б.А ЗС вр. чл.4А ПВп. За случая е приложим специалния Закон – чл.64А ЗЕ и договорът, сключен в представения за вписване нот. акт, макар и при безвъзмездно учредяване на специален сервитут по чл.64 ал.* ЗЕ от собственика на имота като учредител в полза на лицензианта на дейността разпределение на електрическа енергия като приемател, има само облигационно действие и не подлежи на вписване съгласно т.4 от ТРОСГТК на ВКС на РБ за вписванията. В този смисъл са и Определение № 5****/1**.***.*13г. по ч.т.д. № *****/**13г. на първо т.о. на ВКС на РБ, както и Определение № ***/15.**.*16г. по ч.гр.д. № *****/**16г. на четвърто г.о. на ВКС на РБ, постановени след приемане на ТРОСГТК на *5.*4.**13г.

Като е извършил в производството по вписване проверката подлежи ли на вписване Актът съгласно чл.4 ПВп и специалните норми, и е отказал да впише нотариален акт за учредяване на сервитути по чл.64 ал.* ЗЕ № 8*****г. на Нотариус Д. Д. рег. № *** при НК, с район на действие района на НРС, съдията по вписванията е постановил законосъобразно определение, което следва да се потвърди.

Съгласно чл.81 ГПК във всеки акт, с който приключи делото в съответната инстанция, съдът се произнася и по искането за разноси – в случая няма искане поради което ОС гр.Плевен не следва да се произнася за разностите по делото.

Предвид гореизложеното Пл ОС счита, че следва да се потвърди отказа като законосъобразен като приема, че се иска вписване на удостоверение относно подновяването на втори по ред особен залог на търговско предприятие, което следва да се впише, но след представяне на договора за особен залог с нотариална заверка на подписите и такова вписване следва да се извърши при наличието на горните изисквания.

Водим от горното, Плевенски окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

О П Р Е Д Е Л И :

ПОТВЪРЖДАВА ОТКАЗ на съдията по вписванията при РС – Никопол, обективиран в определение № 14 от *** г по преписка с вх. № **** от *** г на съдията по вписванията при РС – Никопол КАТО ЗАКОНОСЪОБРАЗЕН

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване с частна жалба при условията на чл. *8* от ГПК в седмичен срок от съобщението за изготвянето му пред ВКС на РБ.

ос.мн. ПРЕДСЕДАТЕЛ :

ЧЛЕНОВЕ :

ОСОБЕНО МНЕНИЕ НА СЪДИЯ ЕКАТЕРИНА ПАНОВА : Считам, че въпросът за начина на възникване на сервитутите по ЗЕ е най - малко спорен, но в конкретния случай тази преценка не може да бъде извършена от съдията по вписванията. Съгласно чл.* от Правилника за вписванията/ПВ/ вписване, отбелязване и заличаване се допуска само за случаите, които са предвидени изрично в законите или в този правилник. При представяне на нотариален акт за учредяване на ограничено вещно право , който попада в обхвата на чл. 4 б.а от ПВ, същият следва да се впише и чл. 64 а от ЗЕ не създава пречка за това, тъй като там е предвидено вписването на влязъл в сила административен акт какъвто и когато бъде издаден. С оглед действието на вписването и неговата роля считам, че при наличието на учредено ограничено вещно право съответният нотариален акт следва да се впише. Преценка относно начина на възникване на сервитутите е следвало да се извърши от съответния нотариус при изготвяне на нотариалния акт. Съдията по вписванията не е компетентен в този смисъл.

Председател: _____

Членове:

1. _____

*. _____