

ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ

7/2012

гр.София, 25 април 2013 год.

Върховният касационен съд на Република България, Общо събрание на Гражданска и Търговска колегии , в съдебно заседание на 4 април 2013 год. в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОСГТК,
ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС и
ПРЕДСЕДАТЕЛ на Гражданска колегия:
КРАСИМИР ВЛАХОВ

ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС и
ПРЕДСЕДАТЕЛ на Търговска колегия:
ТАНЯ РАЙКОВСКА

ПРЕДСЕДАТЕЛИ
на ОТДЕЛЕНИЯ: ДОБРИЛА ВАСИЛЕВА
ТАНЯ МИТОВА
ТАТЯНА ВЪРБАНОВА
ПЛАМЕН СТОЕВ
БОЙКА СТОИЛОВА
ДАРИЯ ПРОДАНОВА

ЧЛЕНОВЕ:

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| 1. ЛЮБКА ИЛИЕВА | 16. БОРИСЛАВ БЕЛАЗЕЛКОВ |
| 2. НИКОЛА ХИТРОВ | 17. СВЕТЛА ЦАЧЕВА |
| 3. РОСИЦА КОВАЧЕВА | 18. СТОЙЧО ПЕЙЧЕВ |
| 4. ЛИДИЯ ИВАНОВА | 19. ЛЮБКА БОГДАНОВА |
| 5. ЖАНИН СИЛДАРЕВА | 20. РАДОСТИНА КАРАКОЛЕВА |
| 6. КАПКА ЮСТИНИЯНОВА | 21. ВЕСКА РАЙЧЕВА |
| 7. ВАНЯ АЛЕКСИЕВА | 22. МАРИЯ СЛАВЧЕВА |
| 8. СИМЕОН ЧАНАЧЕВ | 23. КОСТАДИНКА АРСОВА |
| 9. ТЕОДОРА НИНОВА | 24. ЕЛЕОНОРА ЧАНАЧЕВА |
| 10. НАДЕЖДА ЗЕКОВА | 25. ЗЛАТКА РУСЕВА |
| 11. НАДЯ ЗЯПКОВА | 26. ДИЯНА ЦЕНЕВА |
| 12. ЕМАНУЕЛА БАЛЕВСКА | 27. МАРИЯ ИВАНОВА |
| 13. БРАНИСЛАВА ПАВЛОВА | 28. СВЕТЛАНА КАЛИНОВА |
| 14. СТОИЛ СОТИРОВ | 29. МАРИАНА КОСТОВА |
| 15. ЦЕНКА ГЕОРГИЕВА | 30. ГЪЛЪБИНА ГЕНЧЕВА |

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| 31. СНЕЖАНКА НИКОЛОВА | 47. ИЛИЯНА ПАПАЗОВА |
| 32. МАРИО ПЪРВАНОВ | 48. ОЛГА КЕРЕЛСКА |
| 33. ЕМИЛ МАРКОВ | 49. ЗОЯ АТАНАСОВА |
| 34. КАМЕЛИЯ ЕФРЕМОВА | 50. ВЕСЕЛКА МАРЕВА |
| 35. ЕМИЛ ТОМОВ | 51. БОРИС ИЛИЕВ |
| 36. АЛБЕНА БОНЕВА | 52. БОНКА ЙОНКОВА |
| 37. СВЕТЛА ДИМИТРОВА | 53. ДИАНА ХИТОВА |
| 38. БОНКА ДЕЧЕВА | 54. БОЯН ЦОНЕВ |
| 39. СВЕТЛА БОЯДЖИЕВА | 55. ВЛАДИМИР ЙОРДАНОВ |
| 40. ЖИВА ДЕКОВА | 56. ДАНИЕЛА СТОЯНОВА |
| 41. МИМИ ФУРНАДЖИЕВА | 57. РОСИЦА БОЖИЛОВА |
| 42. КАМЕЛИЯ МАРИНОВА | 58. ДРАГОМИР ДРАГНЕВ |
| 43. ТОТКА КАЛЧЕВА | 59. ИРИНА ПЕТРОВА |
| 44. ЗДРАВКА ПЪРВАНОВА | 60. КОСТАДИНКА НЕДКОВА |
| 45. ЕМИЛИЯ ВАСИЛЕВА | 61. ЛЮБКА АНДОНОВА |
| 46. ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА | |

при участието на секретаря Борислава Лазарова
постави на разглеждане тълкувателно дело № 7 по описа за 2012 г. на
Общото събрание на Гражданска и Търговска колегии
докладвано от съдия БОРИС ИЛИЕВ

Делото е образувано от Председателя на Върховния касационен съд с разпореждане от 04.10.2012 г. на основание чл.128 от Закона за съдебната власт, по направено от него искане до Общото събрание на гражданска и търговска колегии за постановяване на тълкувателно решение по спорни въпроси във връзка с вписванията, извършвани по Правилника за вписванията (ПВ).

Общото събрание на гражданска и търговска колегии на Върховния касационен съд (ОСГТК на ВКС), за да се произнесе, съобрази по поставените въпроси следното:

1.Приложима ли е разпоредбата на чл.129 ал.2 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК) в производството по вписване на актове относно недвижими имоти, и как следва да процедира съдията по вписванията в хипотезата на нередовност на молбата за вписване.

По този въпрос някои съдилища считат, че щом ПВ задължава съдията по вписванията да извърши вписването незабавно, той не би могъл да дава указания за отстраняване на нередовности на молбата за вписване. Ако констатира такива нередовности, съдията по вписванията е длъжен да се произнесе с определение, с което да откаже вписването. Други съдилища са на становище, че по силата на препращащата разпоредба на чл.540 ГПК към правилата за общия исков процес, чл.129 ГПК се прилага в производството по вписване. При констатиране на нередовности на

молбата за вписване следва да се съобщи на заинтересованата страна да ги отстрани, едва след което да се пристъпи към отказ за вписване.

Общото събрание на гражданската и търговската колегии счита за правилно първото становище.

Действащата нормативна уредба не урежда реквизити на молбата, с която се представя подлежащият на вписване акт. По аргумент от чл.571 ГПК тя трябва да е в писмена форма, но други изисквания към нея законът не поставя. Молбата слага началото на охранителното производство, без да има самостоятелно значение – не молбата подлежи на вписване в книгите по ПВ, а приложеният към нея акт. Указания за отстраняване на нередовности в акта съдията по вписванията не може да дава. Той може само да провери дали актът подлежи на вписване и дали отговаря на изискванията за съдържание и форма. Ако констатира несъответствия, извършването на вписването следва да бъде отказано, тъй като нередовностите на акта не могат да се отстранят в рамките на производството по вписване. Актът следва да бъде извършен наново и представен за вписване, като в този случай вписването ще има ред от представянето на редовния акт.

Съответното приложение на чл.129 ал.2 ГПК в производството по вписване е мислимо само по отношение на молбата, с която се представя актът и която поставя началото на производството. Както бе отбелязано, няма нормативни изисквания към съдържанието на тази молба, съответно няма правно основание, въз основа на което да се извърши преценка на редовността ѝ. Дори да е допустимо на молителя да се укаже да отстрани нередовности на молбата, неизпълнението им не би могло да има за последица отказ за вписване, тъй като чл.32а ал.1 ПВ предвижда като основание за постановяване на такъв отказ само нередовности на подлежащия на вписване акт, не и на молбата, с която е представен.

Допускането на съответно приложение на чл.129 ал.2 ГПК в производството по вписване би довело до невъзможност вписването да осъществи присъщата си защитна функция. Съгласно чл.9 ал.1 ПВ, вписването на актове относно недвижими имоти се извършва незабавно, в деня на постъпване на акта, в съответния регистър. В този смисъл са и разпоредбите на чл.12 ал.2 ПВ (относно вписването на искиви молби и съдебни решения) и чл.30 ПВ (относно вписване на възбрани). Към чл.9 ал.1 ПВ и чл.12 ал.2 ПВ препращат и други разпоредби на правилника (при вписване на ипотеки, на промени в обезпечено с ипотека вземане, на залог на търговско предприятие) – и тези вписвания трябва да се извършат незабавно, в деня на постъпване на акта. Това практически води до невъзможност на молителя да бъдат дадени указания за отстраняване на нередовности на молбата за вписване, още повече, че тази молба може да постъпи в самия край на работния ден. А щом актът не бъде вписан в деня на постъпване на молбата, а в някой от следващите дни, е възможно междуременно да бъде вписан друг акт относно същия имот със същия праводател. Тогава ще се постави въпросът как ще се разреши

конкуренцията между лицата, които се явяват правоимащи по всеки от актовете. При съответно приложение на чл.129 ГПК би следвало с отстраняване на нередовностите на молбата за вписване тя да се счита редовна от датата на подаването ѝ, а не от датата на изправяне на недостатъците ѝ. Ако е така, представеният с нередовната молба акт ще бъде противопоставим на трети лица, вписали своя акт след подаване на нередовната молба, макар и преди отстраняване на нередовностите ѝ. Подобно разрешение е неприемливо, защото третите лица обективно не биха могли да проверят съществува ли съответното право и кой е негов титуляр според поредността на вписванията, тъй като до отстраняване нередовностите на предходната молба, представеният с нея акт не е вписан в никой регистър. Поради това ОСГТК на ВКС приема, че съответното приложение на чл.129 ГПК в производството по вписване е невъзможно и че съдията по вписвания не може да дава указания за отстраняване на нередовности на молбата за вписване.

2. Приложима ли е в обезпечителното производство и в производството по вписване на вече наложена възбрана по реда на Глава V ПВ (чл.24 и чл.25) разпоредбата на чл.6 ал.3 от същия, и необходимо ли е в представения за вписване акт недвижимият имот да бъде описан съобразно изискванията на чл.60 т.1-7 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) и да бъде представена скица-извадка от кадастралната карта.

По този въпрос е констатирана противоречива практика на състави на ВКС, създадена по реда на чл.274 ал.3 ГПК, поради това с определение № 284/ 04.07.2012 г. по ч.гр.д.№ 225/ 2012 г., състав на ВКС, II г.о., е спрял производството по делото и е предложил на ОСГТК на ВКС да издаде тълкувателно решение по въпроса.

Някои състави считат за необходимо при вписване на наложена възбрана недвижимият имот да бъде описан съгласно изискванията на ЗКИР и да бъде представена скица-извадка от кадастралната карта, като се позовават на разпоредбата на чл.77 ал.2 т.1 ЗКИР. Според тях, ако при искане за вписване на възбрана молителят не е представил скица-копие от кадастралната карта с извлечение от кадастралния регистър и схема (за самостоятелен обект в сграда), съдията по вписванията трябва да откаже вписването на възбрана. Други състави приемат, че вписването на възбрана е уредено в чл.23 и сл. ПВ и за него е предвиден облекчен ред, без да е уредено препращане към чл.6 ал.3 ПВ. За налагане на възбрана е достатъчно имотът да бъде описан съгласно чл.6 ал.1 б."В" ПВ и не е необходимо представяне на скица-копие от кадастралната карта с извлечение от кадастралния регистър.

ОСГТК на ВКС намира за правилно второто становище.

Вписването на възбрана не става по реда за вписване на актове относно недвижими имоти. ПВ го урежда като самостоятелно производство, следователно при вписването на възбрана правилата по раздел II ще важат само доколкото има препращане към тях. Досежно

описанието на имота разпоредбата на чл.24 б."А" ПВ препраща само към 6 ал.1 б."В" ПВ, не и към чл.6 ал.3 ПВ. Аргументи за обратното в ЗКИР не могат да бъдат търсени, тъй като там са уредени правилата за вписване в имотния регистър, а не в книгите по ПВ. Законодателят изрично е изключил правилата за вписването в имотния регистър от приложното поле на вписванията, които се извършват в съдебни райони, където такъв не е въведен съгласно чл.73 ал.1 ЗКИР. До момента по този ред имотен регистър не е въведен в нито един от съдебните райони на страната. При това положение вписванията се извършват не по реда на ЗКИР, а по реда на ПВ (чл.74 ал.1 ЗКИР), съответно възбраните се налагат единствено по процедурата, посочена в ПВ. Тази процедура не изисква представяне на скица-копие от кадастралната карта с извлечение от кадастралния регистър, тъй като липсва изрично препращане към разпоредбата на чл.6 ал.3 ПВ (напротив, препращането е изрично само към чл.6 ал.1 б."В" ПВ).

Изискванията за представяне на скица и описание на имота съгласно ЗКИР нямат практическа стойност при сега действащата система на вписване, тъй като вписването е по партидата на ответника (а не по партида на имота). Целта да бъде оповестена възбраната на заинтересованите ще бъде постигната в достатъчна степен с отбелязването в персоналната партида, където е достатъчно имотът да бъде описан по начина, посочен в чл.6 ал.1 б."В" ПВ. Не са без значение практическите съображения, свързани с възможността молителят да се снабди със скица в кратък срок. Да се изисква във всеки случай такава от него, би довело до компрометиране на принципите на бързина и изненада, които важат в обезпечителното и изпълнителното производство.

Следователно съдията по вписванията не може да отказва вписване на възбрана поради липса на скица-копие от кадастралната карта с извлечение от кадастралния регистър и схема. Същото важи и при вписване на искиви молби.

3. По какъв ред се извършва вписването на удостоверение за вписване по чл.263в ал.1 и чл.263г ал.1 ТЗ в хипотезата, когато в имуществото на преобразуващо се дружество има вещно право върху недвижим имот или върху движима вещ, сделките с която подлежат на вписване, и какъв е размерът на дължимата държавна такса за вписването.

По този въпрос едни съдилища приемат, че вписването на удостоверение по чл.263в ал.1 и чл.263г ал.1 от Търговския закон (ТЗ) се извършва по реда на раздел II ПВ (основанието е чл.4 б."И" ПВ), като трябва да бъдат изпълнени общите изисквания по чл.6 ПВ, тъй като вписването има оповестително действие, както и при актовете за прехвърляне на недвижими имоти. Дължимата такса е по чл.2 от Тарифа за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията (ТДТСАВ) и база е балансовата стойност на имотите (а според някои - пазарната оценка), но не по-малко от данъчната оценка. Други съдилища са на становище, че вписването на удостоверение по чл.263в и чл.263г ТЗ не съставлява

вписване на акт за недвижими имоти и не се извършва по реда на раздел II, а по реда на раздел III ПВ. Според тях дължимата такса за вписването се определя по чл.2 ТДТСАВ, но основа за изчисляването ѝ не е данъчната оценка, а цената, на която е таксуван документът.

ОСГТК на ВКС намира за правилно първото становище.

Преобразуването на търговските дружества, което е уредено в глава XVI на ТЗ, по правило е свързано с правоприемство. При вливане имуществото на преобразуващото/щите се дружество/а преминава в патримониума на приемащо дружество, а при сливане имуществата на преобразуващите се дружества се придобиват от новоучреденото дружество. При разделяне имуществото на преобразуващото се дружество преминава към имуществата на новоучредени или приемащи дружества, а при отделянето част от имуществото на преобразуващото се дружество преминава към новоучреденото/ите и/или приемащото/ите дружество/а. Правоприемството настъпва от датата на вписването на преобразуването в търговския регистър (арг. от чл.263и ТЗ), т.е. от тази дата титуляр/и на правата, притежавани преди преобразуването от преобразуващото/щите се дружество/а, става новоучреденото/ните и/или приемащото/щите дружество/а. Когато преобразуващото/щите се дружество/а е притежавало вещни права върху недвижими имоти или други права, за които закон изисква отчуждаването им да бъде вписано в книгите по ПВ, чл.263и ал.6 ТЗ предвижда издаване на удостоверение за вписване на преобразуването и задължава управителния орган на новоучреденото/ните или приемащото/щите дружество/а да го представи пред съответния регистър. Законодателят отчита необходимостта от оповестяване на преминаването на права и постановява нещо различно от общия принцип, че на вписване в книгите по ПВ подлежат актове за недвижими имоти (чл.4 ПВ). В случая правоприемството се осъществява въз основа на смесен фактически състав, в който се включват както юридически факти на частното право, така и вписването в търговския регистър, което става въз основа на волеизявление на държавен орган. Когато се осъществят всички факти от състава, правоприемството е настъпило и остава единствено да бъде оповестено по надлежния начин, доколкото са преминали права, които по принцип подлежат на вписване. Видно от изложеното, удостоверението за вписване по чл.263в ал.1 и чл.263г ал.1 ТЗ не е акт за прехвърляне на собственост по смисъла на чл.4 б."А" от ПВ, нито е акт, който може да бъде приравнен на някои от другите описани в чл.4 б."Б" – „З" ПВ. То само удостоверява настъпилото правоприемство и поради това се явява акт, за който със закон (ТЗ) е предвидено, че подлежи на вписване, по смисъла на чл.4 б."И" ПВ. По тази причина неговото вписване следва да се извърши по реда на раздел II ПВ, като се спазят изискванията на чл.6-9 ПВ. Не може да се приеме за приложим редът на раздел III ПВ, тъй като той касае вписването на искиви молби, а няма правнологически съображения, въз основа на които удостоверенията по чл.263в ал.1 и чл.263г ал.1 ТЗ да бъдат приравнени на искиви молби.

Като се има предвид изложеното, таксуването на вписването следва да бъде извършено както в останалите хипотези, когато се вписват актове, свързани с преминаване на право на собственост или други вещни права от един субект към друг. Таксата се определя съгласно чл.2 ТДТСАВ, като се отчита естеството на удостоверенията – те само установяват преминаването на правата, което е настъпило по силата на осъществения смесен фактически състав. Самото преминаване не е таксувано (по смисъла на чл.2 ТДТСАВ), поради което цената на акта следва да се определи за първи път в производството по вписване, при аналогично приложение на правилата за определяне на таксите при прехвърляне на собственост. За такава цена следва да се приеме стойността на преминалото в резултат на преобразуването имущество по заключителния баланс, който трябва да бъде съставен съгласно чл.263з ал.1 от ТЗ, или данъчната оценка, ако е по-висока от стойността по заключителния баланс (аргумент от чл.96 ал.3 вр. пар.2 от Допълнителните разпоредби на Закона за нотариусите и нотариалната дейност - ЗННД). Ако от заключителния баланс цената на правото не може да бъде установена, то държавната такса следва да се изчислява върху данъчната оценка, определена по реда на чл.33 от Закона за местните данъци и такси.

4. Подлежи ли на вписване договор за учредяване на сервитут за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд имот по чл.193 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) в полза на лице, което не е собственик на друг недвижим имот.

В отговор на този въпрос едни съдилища приемат, че не е възможно по реда на чл.193 ЗУТ да се сключват договори с оператори на комунални услуги. Такъв сервитут може да се учреди с договор между собственици на служещ и на господстващ имот, но не и с трети лица, тъй като това би противоречало на същността на поземлените сервитути като ограничени вещни права, изразяващи се в тежестта, наложена върху един недвижим имот за сметка на друг. Съответно ако такъв договор бъде сключен, той има само облигаторно действие и не подлежи на вписване. Други считат, че договор за учредяване на право на прокарване на отклонения от общата електропроводна, водопреносна, съобщителна или газоснабдителна мрежа може да бъде сключен в писмена форма с нотариална заверка на подписите между собственика на недвижим имот и съответното комунално предприятие и подлежи на вписване.

ОСГТК на ВКС намира за правилно първото становище.

Сервитутите като вещни права са изчерпателно изброени – такива могат да съществуват само доколкото са изрично предвидени в закона. Обосноваването им по аналогия е недопустимо. В разпоредбата на чл.193 ал.1 ЗУТ сервитутът за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд имот изрично е регламентиран като такъв, който възниква между собственици на поземлени имоти. Той е различен от законните сервитути, които възникват

в полза на операторите на услуги или на собственици на съседен имот (чл.64 от Закона за енергетиката, чл.287 и сл. от Закона за електронните съобщения, чл.104 и чл.105 от Закона за водите) или от тези, които се учредяват с административен акт (чл.61 и сл. от Закона за горите, чл.36 от Закона за опазване на селскостопанското имущество, чл.112 ал.3 алт.2 от Закона за водите). 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 Закона за задълженията и договорите - ЗЗД). Като урежда изрично сервитутът за прокарване на отклонения, чл.193 ал.1 ЗУТ го допуска само при изрично съгласие между собственици на имоти (не и между собственик и оператор на комунални услуги) и при облекчена форма (писмена с нотариална заверка на подписите), която е изключение от правилото на чл.18 ЗЗД. Това изключение не може да се тълкува по друг начин, освен стриктно. Операторите на услуги не могат да са страна по този договор, съответно ако са сключили такъв, той има само облигационно действие и не подлежи на вписване.

5. Следва ли да бъде извършено вписване на непарична вноска с предмет вещно право върху недвижим имот (чл.73 ал.5 ТЗ), ако молителят не е представил пред съдията по вписванията доказателства за правата на вносителя.

По този въпрос едни съдилища приемат, че съдията по вписванията няма право да проверява правото на собственост на вносителя на непарична вноска защото в рамките на охранителното производство е недопустимо да се проверяват материалноправните предпоставки на акта, чието вписване се иска. Други считат, че щом чл.73 ал.5 ТЗ предвижда задължение за съдията по вписванията да провери правата на вносителя, той трябва да стори това и да откаже извършване на вписването, когато не е доказано наличието им.

ОСГТК на ВКС съобрази, че след внасяне на предложението за приемане на тълкувателно решение в разпоредбата на чл.73 ал.1 ТЗ бяха внесени изменения (ДВ бр.20 от 28.02.2013 г.), но не е изменена разпоредбата на чл.73 ал.5 ТЗ. Поради това необходимостта от отстраняване на противоречията в практиката не е отпаднала, като за правилно следва да бъде прието второто становище.

Възможността съдружниците (съответно акционерите) в търговско дружество да правят непарични вноски, е уредена още с приемането на ТЗ. Чл.73 ал.1 ТЗ предвижда вноската на право, за учредяването или за прехвърлянето на което се изисква нотариална форма, да се извърши с дружествения договор или устава. За целта вносителят трябва да даде писмено съгласие с нотариално заверен подпис, което да съдържа описание на вноската. Дружеството придобива вещното право върху предмета на вноската от момента на възникването му – т.е. когато бъде вписано в търговския регистър (арг. от чл.73 ал.4 ТЗ). Законодателят е отчел, че въз основа на посочения фактически състав, от един правен субект към друг

преминават вещни права върху недвижими имоти, поради което е уредил задължение за съответния орган на дружеството да поиска вписване на нотариално заверено извлечение от дружествения договор или устава. Вписването в книгите по ПВ няма конститутивен ефект – такъв ефект има вписването на дружество (или увеличение на капитала на съществуващо дружество) в търговския регистър. Независимо от това законодателят е възложил на съдията по вписванията да извършва проверка на правата на вносителя с изрична разпоредба и ако доказателства за тези права не бъдат представени, извършването на вписването следва да бъде отказано. Отказът не може да засегне правата на дружеството, ако вносителят действително е бил собственик – в този случай вещното право е преминало от момента на вписване в търговския регистър, а вписването в книгите по ПВ е условие единствено за противопоставимост.

6. Какъв е предметният обхват на проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл.32а ал.1 ПВ относно това, дали представеният за вписване акт отговаря на изискванията на закона.

По този въпрос едни съдилища приемат, че в рамките на охранителното производство и в производството по чл.577 ГПК е недопустимо да се проверяват материалноправните предпоставки на акта, чието вписване се иска. Съдията по вписванията може да откаже вписване само ако актът не подлежи на вписване, ако не е съставен съобразно изискванията за форма и ако няма необходимото съдържание. Други съдилища приемат, че съдията по вписванията може да проверява нищожен ли е актът с оглед документираното в него съдържание и да откаже вписване, ако сделката, обективирана в акта, има невъзможен предмет, сключена е при противоречия с материалния закон или при наличие на други основания за нищожност.

Като изхожда от характера на производството по вписване, ОСГТК на ВКС намира за правилно първото становище. Вписването (като родово понятие, включващо вписване в тесен смисъл, отбелязване и заличаване) е едностранно охранително производство, в чиито рамки не е допустимо да се разрешават правни спорове. Касае се акт на безспорна администрация, оказване на съдействие при законосъобразно развитие на граждански правоотношения. Целта е оповестяване на актове, с които се извършват сделки с недвижими имоти, на други актове, които имат значение за вещни права, както и наличието на спорове относно права върху вещи. Законодателят регламентира вписването като вид нотариално удостоверяване съгласно чл.569 т.5 ГПК, но това е направено само с оглед субсидиарното прилагане на правилата за охранителните и нотариалните производства и не заличава спецификите на вписването. На такова подлежат и нотариалните актове, с които се прехвърлят или които констатираат вещни права, а при тяхното съставяне правилата за извършване на нотариални удостоверявания са адресирани към друго длъжностно лице – нотариуса, който е съставил акта. Именно той е бил длъжен да провери противоречи ли сделката, която е сезиран да

удостовери, на закона и добрите нрави. Съдията по вписванията не е орган, който има правомощия да контролира дейността на нотариуса, а ако се приеме, че и той е овластен с правото да проверява съответствието на сделката с императивни законови правила или добрите нрави, фактически до такъв резултат би се достигнало.

Като се има предвид 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. 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 под предлог, че съществуването на такъв спор му е известен или защото би могло да възникне такъв.

Недопустимо е да се отказва вписване на акт за сделка с недвижим имот по съображения, че той не отговаря на изискванията за самостоятелен обект (невъзможен предмет), по съображения, че със сделката се цели постигане на забранен резултат (заобикаляне на закона); по съображения, извлечени от пар.6-8 ПР ЗУТ (нарушения на закона и невъзможен предмет); по съображения за несбъждане на предвидено в договора отлагателно условие; по съображения, че с нотариален акт за поправка или изменение на предходен нотариален акт се подменя съдържанието на първоначално съставения акт.

Само ако закон изрично натоварва съдията по вписванията да действа в качеството на нотариус, той може да извършва проверката, която е в правомощията на нотариуса и да откаже да извърши вписването въз основа на резултатите от тази проверка.

Отказът на съдията по вписванията може да бъде мотивиран с обстоятелството, че представеният акт не подлежи на вписване (чл.32а ПВ), като се изхожда от неговото съдържание. Подлежащите на вписване актове са посочени неизчерпателно в чл. 4 ПВ, изброяване има и в други в нормативни актове – ЗУТ, ТЗ, Закон за особените залози и др. По правило не подлежат на вписване вещно-прехвърлителни сделки за движими вещи и може да бъде отказано вписване на акт за такава сделка, но само ако няма никакво съмнение относно естеството на вещта. Ако е възможен спор дали вещта съставлява недвижимост, вписването не може да бъде отказано по вече изложените съображения, че съдията по вписванията не може да разрешава правни спорове, нито да повдига такива.

Отказът може да бъде основан и на съображения за местна некомпетентност на съдията по вписванията (чл.570 ал.1 ГПК, чл.7 ПВ), за наличието на която се следи служебно.

Той може да бъде основан и на съображения, извлечени от формата на акта. Изхожда се от наименованието на самия акт – съдията по вписванията не може да откаже, например, вписването на акт за правна сделка, по съображения, че от съдържанието е видно, че се касае за друг вид договор и за него формата не е спазена. При проверката на формата съдията по вписванията следи за спазване на правилото, че се вписват актове, извършени по нотариален ред или с нотариално заверен подпис (чл.3 ал.1 ПВ), но като се отчита, че специален закон може да урежда и вписването на акт в писмена форма (напр. чл.73 ал.5 ТЗ). Актовете, издадени от надлежни държавни органи също се нуждаят само от писмена форма, но трябва да съдържат реквизитите, които са предвидени в съответния нормативен акт. Може да бъде отказано вписване на акт, който не е подписан, тъй като проверката за наличие на подпис е елемент от проверката на формата на акта.

Може да бъде отказано вписване на представения акт и ако той няма необходимото съдържание. Проверката на съдържанието на акта е в две насоки: идентификация на страните (чл.6 ал.1 б.,„А” ПВ) и идентификация на имота (чл.6 ал.1 б.,„В” ПВ). Ако недвижимият имот се намира в район с одобрена кадастрална карта, съдията по вписванията може да откаже вписването на акт за него, в случай че не са посочени данните по чл. 60, т. 1 - 7 ЗКИР. Когато законът допуска вписване на актове, които не се отнасят до индивидуално определени имоти (напр. договори за прехвърляне на наследство, преписи от завещания и др.), не се проверява индивидуализацията на имота в акта и не може да се откаже вписване поради липса на такава.

Може да бъде отказано вписване ако не е внесена дължимата за това такса, ако липсва скица-копие от кадастралната карта съгласно чл.6 ал.3 ПВ, ако не са представени доказателства за изпълнението на изискванията на чл. 264 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

Не може да бъде отказано вписване на съдебни актове по съображения, че не отговарят на изискванията за форма или съдържание. Съдията по вписванията не е компетентен да проверява съдебни актове, защото съдът има контролни функции по отношение на него, а не обратно. Когато е представено за вписване съдебно решение, което нормативен акт предвижда да бъде вписано, съдията по вписванията е длъжен да го впише, независимо от неговото съдържание. Никаква проверка не може да бъде извършвана и в хипотезата на постановен съдебен акт в производство по чл.577 ГПК – в този случай съдът е решил спора по същество (чл.278 ал.2 изр.1 ГПК), т.е. той разпорежда извършването на вписването. Съдията по вписванията не може да издава друг акт след съдебния, нито позитивен, нито отказ. Идентично разрешение следва да бъде дадено тогава, когато съдът нарежда вписване на възбрана върху недвижим имот със свое определение. То не може да бъде контролирано от съдията по вписванията.

Може да бъде отказано вписване на иски молби или на молби за отмяна на влезли в сила решения, ако те не отговарят на изискването за

идентификация на страните и имота. Съгласно чл.12 ПВ вписването или отбелязването на искиви молби (респективно – на молби за отмяна) се извършва по искане на страната, след като молбата е постъпила в съда и по нея е събрана дължимата такса. Не се изисква нарочен акт на съда за извършване на вписването, поради което съдията по вписванията е задължен да провери молбата за съответствието ѝ с правилото на чл.6 ПВ (чл.12 ал.1 изр.2 ПВ). Изключение съставлява случаят, в който съдът е разпоредил вписването – тогава той е проверил редовността на исковата молба и съдията по вписванията не може да подлага на контрол неговата преценка.

Не може да бъде отказано вписване на първи акт за придобиване на недвижим имот от чуждестранно юридическо лице, което няма съдебна регистрация в Република България, защото в акта не е посочен код по БУЛСТАТ (чл.6 ал.1 б."А" предл. последно ПВ). Съображенията за това са, че в тази част ПВ противоречи на правилото на чл.3 ал.1 т.5 б."В" от Закона за регистър БУЛСТАТ. Това правило допуска вписване в регистър БУЛСТАТ само на това чуждестранно лице, което вече е придобило недвижим имот в страната. Преди придобиване на първи недвижим имот, чуждестранното юридическо лице без съдебна регистрация в страната по закон не би могло да има код по БУЛСТАТ, поради което съдията по вписванията няма право да откаже извършване на вписването на основание липсата на такъв код.

7. При вписване на препис от обявено завещание с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот, необходимо ли е съдията по вписванията да извършва проверка за правата на завещателя.

Противоречивата практика по този въпрос се свежда до това, че някои съдилища считат за законосъобразен отказа на съдия по вписванията да впише саморъчно завещание поради това, че не са представени доказателства завещателят да е бил собственик на завещания имот, а според други съдилища такава проверка съдията по вписванията няма право да извършва.

ОСГТК на ВКС намира за правилно второто становище. Както бе прието при отговора на предходния въпрос, съдията по вписванията може да действа в качеството на нотариус, само ако законът изрично го натоварва с изпълнението на нотариални функции. В случаите, когато такава натоварване няма, съдията по вписванията не проверява материалноправните предпоставки на акта.

Завещанието е едностранна правна сделка, с която едно лице се разпорежда с имуществото си за след смъртта си. То трябва да бъде съставено писмено и да съдържа определени реквизити, но в закона няма изискване документът да съдържа някакво конкретно описание на завещаните вещи. Напротив, валидно би било и общо завещание, с което наследодателят назначава за свой универсален правоприемник определено лице, без да посочи в документа нито един конкретен имот. Още повече, че

към момента на съставяне на такова завещание кръгът на наследствената маса не е определен. Завещателят може да отчужди някои имоти, които притежава към момента на съставяне на завещанието, както и да придобие впоследствие други – това не се отразява на валидността на сделката. След смъртта на наследодателя назначеното за негов универсален правоприемник лице ще придобие тези недвижими имоти, които са били в имуществото на завещателя към момента на смъртта, без оглед кога са придобити. Ето защо вписването има значение само за даване на публичност на завещанието. То не осигурява непротивопоставимост, тъй като касае сделка по повод на смърт – прехвърлителят не би могъл вече да се разпореди с имота в полза на друго лице, за да възникне хипотеза на конкуренция на права.

От изложеното е видно, че при искане за вписване на завещание е възможно в представения акт да не е описан нито един недвижим имот и въпреки това да има правоприемство по отношение на такива. Няма как съдията по вписванията да проверява правата на завещателя, след като е допустимо в завещателния акт да не е посочено кои права са завещани. Такава проверка законът не го овластява изрично да прави, съответно не може въз основа на нея да се постановява отказ за вписване на завещание. Актът подлежи на вписване на основание чл.4 б."И" ПВ и отказът на съдията по вписванията може да е основан единствено на съображения за нередовност на същия от външна страна. Правните последици от акта не могат да се проверяват, включително не може да се проверява дали в резултат на завещанието е настъпило правоприемство.

8. Процесуално легитимиран ли е съдебният изпълнител да обжалва отказ на съдията по вписванията, постановен по негова молба.

По този въпрос е констатирана противоречива практика на състави на ВКС, създадена по реда на чл.274 ал.3 ГПК, поради това с определение № 320/ 25.06.2012 г. по ч.гр.д.№ 147/ 2012 г. състав на ВКС, I г.о., е предложил на ОСГТК на ВКС да издаде тълкувателно решение по въпроса.

Едни състави приемат, че съдебният изпълнител не е легитимиран да обжалва отказите на съдията по вписванията, защото не е страна в охранителното производство по вписване. Аргументи се търсят в лимитираните правомощия, които дава на частния съдебен изпълнител Законът за частните съдебни изпълнители - да инициира производство от името на вискателя и по негово натоварване, без това да го прави страна в производството и да му дава право да обжалва отказите, постановени в него. Други състави приемат, че подадената от съдебен изпълнител жалба срещу отказ на съдия по вписванията да впише възбрана е допустима и подлежи на разглеждане по същество.

ОСГТК на ВКС намира за правилно второто становище.

Вписването е регламентирано като вид нотариално удостоверяване съгласно чл.569 т.5 ГПК, но дори когато подлежащият на вписване акт е нотариален, вписването не е част от нотариалното производство, а

самостоятелно такова. Въпросът, доколко удачен се е оказал подходът на законодателя с формулировката на чл.569 т.5 ГПК, е спорен в теорията, но това, което е безспорно, е, че вписването има специфики в сравнение с останалите охранителни производства. То не завършва със самостоятелен акт, защото съдията по вписвания не извършва нотариално удостоверяване в тесен смисъл на думата, неговото съдействие при упражняване на граждански права се свежда до волеизявление, което нарежда вписването на съответния акт. Видно от изложеното, съдията по вписванията е органът, който ръководи производството и постановява крайния акт по него, а молител се явява това лице, което представя за вписване акта и претендира, че има право да получи дължимото от съдията по вписванията съдействие.

В охранителните производства молител се явява заинтересованото лице (чл.531 ал.1 ГПК) - онова, което има интерес да сезира ръководещия производството орган и да поиска от него дължимото съдействие за осъществяване на граждански правоотношения. Това общо правило не може да не важи и в производството по вписване независимо от спецификите на последното. Когато съдебният изпълнител иска налагане на възбрана (чл.26 ПВ), той се явява заинтересовано лице по смисъла на чл.531 ал.1 ГПК. Това личи особено ясно в хипотезата на чл.449 ал.2 ГПК (чл.26 ПВ), в която съдебният изпълнител действа в интерес на вискателя, но от свое име. В посочената хипотеза налагането на възбраната е законна последица от насочването на изпълнението върху недвижим имот и не е въпрос за преценка дали то да бъде поискано. Адресат на процесуалното задължение е съдебният изпълнител. Вискателят не може да поиска налагане на възбрана в тази хипотеза, нещо повече, хипотетично е възможно той дори да е наредил на съдебния изпълнител да не налага такава. Независимо от това законът задължава съдебния изпълнител да сезира съдията по вписванията. Това налага извод, че именно той се явява заинтересовано лице в производството по раздел V ПВ, а в това си качество съдебният изпълнител може да обжалва отказа за вписване, тъй като с този отказ се отхвърля негово искане. Аргумент в подкрепа на това виждане може да бъде намерен и в правилото на чл.32а ал.4 ПВ, тъй като няма друго заинтересовано лице, комуто да бъде връчено съобщението за отказа. Вискателят не може да се счита такова лице, тъй като е мислимо той да не знае за искането за налагане на възбрана, дори да се е противопоставил на това действие.

9. Процесуално легитимиран ли е нотариусът да обжалва отказ на съдията по вписванията, постановен по негова молба за вписване.

Едни съдилища приемат, че нотариусът не е процесуално легитимиран да обжалва отказ на съдия по вписванията за вписване на извършен от него акт, защото не е страна в това производство, нито може да бъде разглеждан като законен представител на страните и да действа от тяхно име. Други считат, че нотариусът е легитимиран да обжалва отказите на съдията по вписванията, било като страна в охранителното

производство, било като законово овластено да представлява страните по сделката лице в производството по вписване на акта, обективиращ тази сделка.

ОСГТК на ВКС счита за правилно второто становище. Съображенията са аналогични на тези, които обосновават легитимацията на съдебните изпълнители. В нотариалното производство нотариусът е длъжностното лице, което го ръководи и издава крайния акт. Молители в това производство се явяват лицата, които искат да бъде оформена сделка в нотариален акт или да бъде засвидетелствано правото им на собственост (останалите нотариални удостоверявания не представляват интерес за вписването). Съдействие при законосъобразно развитие на гражданските правоотношения оказва нотариусът, като издава искания акт. След като този акт бъде постановен, производството по нотариално удостоверяване приключва и нотариусът губи ролята си на решаващ орган. Той става адресат на задължението по чл.25 ал.5 ЗННД и трябва, под страх от отговорност, да представи акта за вписване в деня на неговото извършване. Производството по вписване на нотариални актове по чл.4 б."А" ПВ е самостоятелно, с друг решаващ орган и с различен резултат. То приключва с волеизявление на държавен орган, с което се разпорежда вписване на акта в съответните книги или отказ. Легитимиран (а и задължен) да поиска извършването на това волеизявление е нотариусът - чл.8 ал.1 ПВ – следователно той се явява заинтересовано лице по смисъла на чл.531 ал.1 ГПК в производството по вписване. Същият извод следва и от разпоредбата на чл.32а ал.4 ПВ, по смисъла на която именно на нотариуса следва да бъде връчено определението за отказ. Поради това не може да се приеме, че нотариусът няма право да обжалва отказ, постановен по направено от него искане за вписване.

10. Освободени ли са от заплащане на държавна такса за вписването ищците, освободени от държавна такса за исковото производство на основание чл.83 ал.2 ГПК.

Противоречивата практика по този въпрос е в повече от една насока. Едни съдилища приемат, че лицата, освободени от задължение за плащане на такса и разноски в исковото производство, не са освободени от такси в производството по вписване и че такова освобождаване не може да бъде разпоредено нито от съда, нито от съдията по вписвания. Други считат, че разпоредбата на чл.83 ал.2 ГПК намира съответно приложение в производството по вписване и че съдията по вписванията е компетентен да освободи молител в това производство от държавна такса. Съществува и становище, че ищците, освободени от задължение да внасят държавна такса за исковото производство, са освободени и от задължение да внасят такса за вписване, съгласно чл.540 ГПК, без да е необходимо произнасяне на съд или съдия по вписванията. А има и мнение, че компетентен да освободи молителя от задължение за внасяне на такси в производството по вписване е сезираният съд.

ОСГТК на ВКС счита за правилно първото становище.

Освобождаването от задължение за плащане на държавни вземания става само при изрично предвидени в закона предпоставки. Такива изключения в производството по вписване не са предвидени, нито може да се обоснове приложение на правилото на чл.83 ал.2 ГПК. Препращането по чл.540 ГПК за прилагане на правилата за исковото производство към охранителните производства е съответно. За неговата допустимост следва да се съобразява естеството на защитата и правомощията на органите, които са компетентни да я дадат. Съдът е орган, който ръководи исковия процес. Той е компетентен да освобождава от такси, които по силата на чл.4 б."А" от Закона за държавните такси (ЗДТ), чл.73 ГПК и издадената въз основа на кодекса Тарифа, се дължат за съдебни производства. Съдът не може да освобождава от такси, дължими за други производства, в които не е ръководно-решаващ орган, нито да освобождава от такси, чието постъпване не е предвидено в бюджета на съдебната власт (чл.4 б."В" ЗДТ). ЗДТ прави ясно разграничение между таксите за „услуги”, давани от съдилищата и таксите за действия и „услуги”, давани от службите по вписванията, като разпоредбите му не дават възможност да се направи извод, че съдът може да освобождава от такси, различни от визираните в чл.4 б."А" ЗДТ. По силата на закона освободени от държавни такси са някои ищци (чл.5 б."В" – „Ж" ЗДТ), но не и който и да е молител в производство по вписване.

Освобождаване от такси в производството по вписване не може да бъде постановено и от съдията по вписванията. Той не е правораздавателен орган, макар че е в системата на съдебната власт. С оглед дадените му от ЗСВ правомощия, няма основание да му се признае компетентност да се произнася по искане за освобождаване от такси. Още повече, че таксите по ТДТСАВ постъпват не в бюджета на съдебната власт, а в този на Агенцията по вписванията, чиито орган съдията по вписванията не е. Няма основание на орган на една от независимите власти да бъде признато правомощие да освобождава от задължение за внасяне на такси, които са предвидени да постъпят в бюджета на някоя от другите независими власти. По аналогични съображения е неприемливо тълкуването, че който ищец е освободен от задължение да внася такси по исковото производство, той се явява освободен и от задължението да внася такси в производството по вписване. Извън изложените по-горе съображения, ако подобно тълкуване бъде възприето, от освобождаване на държавни такси за вписването ще могат да се ползват само ищците. Голямата част от вписванията обаче касаят актове, които нито са искови молби, нито се извършват по нареждане на съда. Тези молители няма от кого да бъдат освободени от държавни такси (тъй като не са страни по граждански дела) и ще бъдат поставени в неравноправно положение в сравнение с ищците или други страни по съдебни производства. Поради това следва да се приеме, че правилото на чл.83 ал.2 ГПК е неприложимо в производството по вписване, а молителите в това производство не могат да бъдат освобождавани от държавни такси нито от съда, нито от съдията по вписвания.

11. Какъв е размерът на дължимата държавна такса при частично заличаване (за определен имот или имоти) на вписване на ипотека, учредена върху два или повече имота за обезпечаване на един дълг.

По този въпрос едни съдилища приемат, че при частично заличаване на ипотека дължимата държавна такса се определя въз основа на размера на погасения дълг, а според други при заличаване на ипотека върху част от имотите следва да се внесе държавна такса в размер $\frac{1}{2}$ от таксата за вписване на цялата ипотека, освен ако в договора за учредяване на ипотека е посочено изрично каква част от дълга обезпечават ипотека върху всеки от отделните имоти.

ОСГТК на ВКС счита за правилно първото становище.

Разпоредбата на чл.21 ПВ изрично допуска частичното заличаване на ипотека, а според чл.3 вр. чл.2 ТДТСАВ, задължението за плащане на такса при заличаване се определя от материалния интерес на вписания акт. Таксата е цена за услуга и доколкото „услугата” пълно заличаване на ипотека е с определена цена пропорционално на материалния интерес, то при частичното заличаване би следвало да се приложи същия критерий – процентно от материалния интерес. Удостовереният с нотариалния акт материален интерес се определя по реда на чл.96 и чл.97 ЗННД и ако е прието, че този интерес е цялото обезпечено с ипотека вземане, то при частично заличаване размерът на таксата трябва да се определи според това, каква част от този интерес е удовлетворена. В противен случай при всяко частично заличаване ще се събира такса като за пълно заличаване и по този начин сборът от таксите може да надхвърли в пъти размерът на таксата, дължима при еднократно заличаване. Възможно е в учредяващия ипотека акт да е посочено кой имот каква част от дълга обезпечават, в който случай таксата ще бъде определена според това кой от имотите се освобождава от ипотека – до съответния размер на задължението. Не може обаче да бъде отречено правото на заинтересования да поиска частично заличаване на ипотека и когато едно задължение е обезпечено с два или повече имота, без в акта за учредяване на ипотека да е разграничено каква част от дълга обезпечават всеки имот. Това е така, защото законът не поставя изискване за такова разграничение като условие за валидност на ипотечния акт, нито като условие за частично заличаване на ипотека. И в този случай таксата за частично заличаване не следва да е върху целия дълг, а с оглед удовлетворения интерес. При липса на предварително разграничение, друг обективен критерий за този интерес, вън от размера на погасения дълг, не може да бъде намерен. В този случай размерът на погасения дълг следва да бъде посочен в писменото съгласие на кредитора за частично заличаване на ипотека (чл.19 ал.1 ПВ). В случай, че не е посочен размер на погасения дълг, липсва друга възможност и таксата ще трябва да бъде определена въз основа на размера на цялото задължение, чието изпълнение ипотека обезпечават.

По изложените съображения Общото събрание на гражданската и търговската колегии на ВКС

Р Е Ш И :

1. Разпоредбата на чл.129 ал.2 от Гражданския процесуален кодекс е неприложима в производството по вписване на актове относно недвижими имоти. В хипотезата на нередовност на молбата за вписване, съдията по вписванията е длъжен да постанови отказ съгласно чл.32а от Правилника за вписванията, без да може да дава указания за отстраняване на нередовността.

2. Разпоредбата на чл.6 ал.3 от Правилника за вписванията е неприложима в производството по вписване на вече наложена възбрана по реда на Глава V от Правилника за вписванията. За вписване на възбраната не е необходимо в представения за вписване акт недвижимият имот да бъде описан съобразно изискванията на чл.60 т.1-7 от Закона за кадастъра и имотния регистър и да бъде представена скица-извадка от кадастралната карта, достатъчно е имотът да бъде описан съгласно изискванията на чл.6 ал.1 б."В" от Правилника за вписванията.

3. Вписването на удостоверение по чл.263в ал.1 и чл.263г ал.1 от Търговския закон в случай на преобразуване на търговски дружества, притежаващи вещно право върху недвижим имот или върху движима вещ, сделките с която подлежат на вписване, се извършва по реда на раздел II от Правилника за вписванията. Основанието за вписване е нормата на чл.4 б."И" от Правилника за вписванията, тъй като се касае за акт, който не е изрично посочен в б."А"-„3" на чл.4 от Правилника за вписванията. Дължимата такса се определя по чл.2 от Тарифа за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията, като за база се взема балансовата стойност на недвижимите имоти по заключителния баланс на дружеството - праводател, но не по-малко от данъчната оценка.

4. Не подлежи на вписване договор за учредяване на сервитут за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд имот по чл.193 от Закона за устройство на територията в полза на лице, което не е собственик на друг недвижим имот. В облекчената форма договорът може да бъде сключен (съответно вписан), когато страни по него са собственици на два или повече недвижими имота – през които съоръженията преминават или тези, които съоръженията обслужват.

5. Не следва да бъде извършено вписване на непарична вноска на съдружник/акционер в търговско дружество с предмет вещно право върху недвижим имот, ако молителят не е представил пред съдията по вписванията доказателства за правата на вносителя.

6. 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 закон.

В никакъв аспект не може да се проверява редовността на акт, който изхожда от съда или чието вписване е наредено от съда.

7. При вписване на препис от обявено завещание с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот, съдията по вписванията не проверява правата на завещателя и няма право да откаже вписването поради това, че не са му представени доказателства за такива права.

8. Съдебният изпълнител има право да обжалва отказ на съдията по вписванията, постановен по негова молба.

9. Нотариусът има право да обжалва отказ на съдията по вписванията, постановен по негова молба.

10. Ищците, освободени от държавна такса за исковото производство на основание чл.83 ал.2 от Гражданския процесуален кодекс, не са освободени от задължението за плащане на държавна такса за вписването. Те не могат да бъдат освободени от това задължение нито от съда, нито от съдията по вписванията.

11. Размерът на дължимата държавна такса при частично заличаване (за определен имот или имоти) на вписване на ипотека, учредена върху два или повече имота за обезпечаване на един дълг, се определя съгласно чл.3 вр. чл.2 от Тарифа за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията, изчислени върху размера на погасения дълг.

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОСГТК,
ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС и
ПРЕДСЕДАТЕЛ на Гражданска колегия:
КРАСИМИР ВЛАХОВ

ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС и
ПРЕДСЕДАТЕЛ на Търговска колегия:
ТАНЯ РАЙКОВСКА

ПРЕДСЕДАТЕЛИ
на ОТДЕЛЕНИЯ: ДОБРИЛА ВАСИЛЕВА.....
ТАНЯ МИТОВА.....
ТАТЯНА ВЪРБАНОВА.....
ПЛАМЕН СТОЕВ.....
БОЙКА СТОИЛОВА
ДАРИЯ ПРОДАНОВА.....

ЧЛЕНОВЕ:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| 1. ЛЮБКА ИЛИЕВА..... | 32. МАРИО ПЪРВАНОВ..... |
| 2. НИКОЛА ХИТРОВ..... | 33. ЕМИЛ МАРКОВ |
| 3. РОСИЦА КОВАЧЕВА..... | 34. КАМЕЛИЯ ЕФРЕМОВА..... |
| 4. ЛИДИЯ ИВАНОВА..... | 35. ЕМИЛ ТОМОВ..... |
| 5. ЖАНИН СИЛДАРЕВА..... | 36. АЛБЕНА БОНЕВА..... |
| 6. КАПКА ЮСТИНИЯНОВА..... | 37. СВЕТЛА ДИМИТРОВА..... |
| 7. ВАНЯ АЛЕКСИЕВА..... | 38. БОНКА ДЕЧЕВА..... |
| 8. СИМЕОН ЧАНАЧЕВ..... | 39. СВЕТЛА БОЯДЖИЕВА..... |
| 9. ТЕОДОРА НИНОВА..... | 40. ЖИВА ДЕКОВА..... |
| 10. НАДЕЖДА ЗЕКОВА | 41. МИМИ ФУРНАДЖИЕВА..... |
| 11. НАДЯ ЗЯПКОВА | 42. КАМЕЛИЯ МАРИНОВА..... |
| 12. ЕМАНУЕЛА БАЛЕВСКА..... | 43. ТОТКА КАЛЧЕВА..... |
| 13. БРАНИСЛАВА ПАВЛОВА..... | 44. ЗДРАВКА ПЪРВАНОВА..... |
| 14. СТОИЛ СОТИРОВ | 45. ЕМИЛИЯ ВАСИЛЕВА..... |
| 15. ЦЕНКА ГЕОРГИЕВА | 46. ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА..... |
| 16. БОРИСЛАВ БЕЛАЗЕЛКОВ..... | 47. ИЛИЯНА ПАПАЗОВА..... |
| 17. СВЕТЛА ЦАЧЕВА..... | 48. ОЛГА КЕРЕЛСКА..... |
| 18. СТОЙЧО ПЕЙЧЕВ..... | 49. ЗОЯ АТАНАСОВА..... |
| 19. ЛЮБКА БОГДАНОВА..... | 50. ВЕСЕЛКА МАРЕВА..... |
| 20. РАДОСТИНА КАРАКОЛЕВА..... | 51. БОРИС ИЛИЕВ..... |
| 21. ВЕСКА РАЙЧЕВА..... | 52. БОНКА ЙОНКОВА..... |
| 22. МАРИЯ СЛАВЧЕВА..... | 53. ДИАНА ХИТОВА..... |
| 23. КОСТАДИНКА АРСОВА | 54. БОЯН ЦОНЕВ..... |
| 24. ЕЛЕОНОРА ЧАНАЧЕВА..... | 55. ВЛАДИМИР ЙОРДАНОВ..... |
| 25. ЗЛАТКА РУСЕВА..... | 56. ДАНИЕЛА СТОЯНОВА..... |
| 26. ДИЯНА ЦЕНЕВА | 57. РОСИЦА БОЖИЛОВА..... |
| 27. МАРИЯ ИВАНОВА | 58. ДРАГОМИР ДРАГНЕВ |
| 28. СВЕТЛАНА КАЛИНОВА | 59. ИРИНА ПЕТРОВА |
| 29. МАРИАНА КОСТОВА | 60. КОСТАДИНКА НЕДКОВА |
| 30. ГЪЛЪБИНА ГЕНЧЕВА | 61. ЛЮБКА АНДОНОВА..... |
| 31. СНЕЖАНКА НИКОЛОВА..... | |

**Особено мнение по Тълкувателно решение № 7/2012
на Общото събрание на Гражданската и Търговската колегии на
Върховния касационен съд по гр.д. № 7/2012**

В т.1 от тълкувателното решение се приема, че разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК) е неприложима в производството по вписване на актове относно недвижими имоти. При нередовност на молбата за вписване съдията по вписванията е длъжен да постанови отказ съгласно чл. 32а от Правилника за вписванията (ПВ), без да може да дава указания за отстраняване на нередовността.

ГПК не съдържа особени правила за вписването в нотариалните книги. Правилата уреждащи производството по вписване са уредени в ПВ, но доколкото в правилника не е уредено изрично отклонение от общите правила на гражданския процес (част I, чл. 1 – 102 ГПК), общите правила за охранителните производства (глава XLIX, чл. 530 – 541 ГПК) и общите правила за нотариалните производства (глава LIV, раздел I, чл. 569 – 577 ГПК), те се прилагат и за производството по вписване. Производството по вписване се урежда и при съответна приложимост на правилата на исковото производство (чл. 540 ГПК).

За да бъде отговорено на въпроса: „Как следва да процедира съдията по вписванията при нередовност на молбата за вписване?“, в тълкувателното решение е поставен въпросът: „Намира ли съответна приложимост правилото на чл. 129, ал. 2 ГПК в производството по вписване“. За да бъде отговорено на този въпрос обаче следва да се отговори на релевантния въпрос: „Прилагат ли се пряко общите правила на гражданския процес, и по-специално чл. 101 ГПК, в производството по вписване“. До съответна приложимост на някое правило се стига, ако друго релевантно правило няма пряко приложение.

Въпросът с нередовността на извършено процесуално действие на страна в производството е уреден в чл. 101 ГПК, който е поместен в общата част на ГПК и е пряко приложим за всички производства: искиви, изпълнителни, обезпечителни, охранителните производства и производствата по спорна администрация. Съгласно чл. 101, ал. 1, изр. 2 ГПК при нередовност на молбата за вписване (напр. молбата не е подписана; към нея не са представени: скица-копие от кадастралната карта, доказателства за внесена такса за вписване, доказателства за изпълнението на изискванията на чл. 264 ДОПК; представеното за вписване извлечение от акт е непълно или нечетливо и др.) съдията по вписванията е длъжен да укаже, в какво се състои нередовността, как тя може да бъде отстранена, като определи и срок за извършване на поправката. Едва след изтичането на указания срок може да бъде постановен отказ, ако нередовността не е отстранена (чл. 101, ал. 3 ГПК).

Правните последици от приетото обратно разрешение в тълкувателното решение се свеждат до това, че отказът ще бъде вписан и в последствие отменен от окръжния съд, ако нередовността бъде отстранена с жалбата срещу отказа.

Когато молбата за вписване е нередовна, съдията по вписванията е длъжен да впише представения с нередовната молба акт в отделните нотариални книги по чл. 577, ал. 2 ГПК и едва след това да постанови отказ.

Отказът на съдията по вписванията подлежи на обжалване с частна жалба (чл. 577 ГПК). В жалбата срещу отказа молителят може да се позове на нови факти и да представи нови доказателства (чл. 278, ал. 2 ГПК). Той може да основе жалбата и на доказателства за отстраняването на нередовности на молбата, тъй като без дадени указания и срок за отстраняването им тази възможност за молителя няма да е преклудирана (чл. 101, ал. 3 ГПК).

Ако нередовността на молбата за вписване е отстранена с жалбата срещу отказа, окръжният съд ще е длъжен да го отмени, тъй като обжалването по този ред е при условията на „пълен въззив”, т.е. няма основания за обжалване, няма ограничения за позоваване на нови факти и представяне на нови доказателства и няма ограничения на правомощията въззивния съд.

При отменяването на отказа, представеният акт ще се счита вписан с поредността на нередовната молба за вписване съгласно чл. 577, ал. 3 ГПК.

Съдия Борислав Белазелков
Съдия Светла Цачева

ОСОБЕНО МНЕНИЕ
по т. т. 2, 8 и 9 от ТР № 7/2012 год. на ОСГТК на ВКС

По т. т. 2 - Липсата на препращане в разпоредбите на чл. 23-26 ПВп към чл. 6, ал. 3 от същия не може да обоснове извод за предвиден облекчен ред за вписването на възбрани, уреден в раздел Пети от ПВп, тъй като и за възбраните, като актове, подлежащи на вписване, следва да се прилагат общите правила. Такива са разпоредбите на чл. 6, ал. 1 и ал. 3, като последната съдържа пояснение относно хипотезата, при която имотът се намира в район с одобрена кадастрална карта, описанията /т. е. тези по ал.1/ се извършват съобразно данните по чл. 60, т. 1-7 ЗКИР. В тези случаи към акта се прилага скица-копие от кадастралната карта, т. е. уредена е специфична хипотеза, поясняваща правилото на ал. 1, което е видно от систематичното място на разпоредбата. Поради това и с оглед изработването на имотния регистър по партидите на недвижимите имоти считам, че и при вписване на възбрана за имот, намиращ се в район с одобрена кадастрална карта, следва да се прилага чл. 6, ал. 3 ПВп, затова при липса на предвидената в него скица следва да се постанови отказ да се впише възбраната.

По т. т. 8 и 9 – Считам, че както съдебният изпълнител, така и нотариусът не са процесуално легитимирани да обжалват отказа на съдията по вписванията поради това, че не са страна в охранителното производство по вписване, нито са пълномощници на страна. Произтичащите им от закона правомощия в охранителните производства, в т. ч. и посочената в мотивите хипотеза на чл. 449, ал. 2 ГПК, респ. чл. 25, ал. 5 ЗННД считам, че не променят горния извод, тъй като се касае за изпълнение на служебни задължения, независимо дали са в интерес на някоя от страните в производството.

Съдия Снежанка Николова

ОСОБЕНО МНЕНИЕ
по т.4 от ТР № 7/2012г.

Сервитутите са законови – възникват по силата на закона при искане от собственика на господстващия имот, или въз основа на договор. С правна сделка може да се учреди само сервитут, който е предвиден в закон. Нормата на чл. 64 от ЗЕ предвижда възникване на законов сервитут по силата на закона в полза на енергийното предприятие при разширяване на съществуващи проводни, или прокарване на нови и урежда съдържанието на това право. Тази норма не съдържа изискване за сключване на договор. Сервитутите възникват, когато: има влязъл в сила подробен устройствен план, с който се определя местоположението на съответните имоти и на сервитута, и е изплатено еднократно обезщетение на собственика на имота, върху който е възникнал сервитутът. Титулярят на сервитута заплаща на собственика на земята еднократно обезщетение в размер, определен по чл. 210-211 от ЗУТ, или по споразумение.

В глава четвърта на ЗУТ се урежда изграждането на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура – уличната мрежа, пътни съоръжения, водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения, електроснабдителни мрежи и съоръжения далекосъобщения, газоснабдяване. Раздел пет установява правила за изграждане на енергоснабдителните мрежи и съоръжения. /чл. 89-92./ Правото на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения през чужд имот е уредено в чл. 193 от ЗУТ, който определя и формата на договора, с който се учредява това право. Легална дефиниция на понятията “техническа инфраструктура” и “обща мрежа и съоръжения” са дадени в т. 31 и 32 на пар.5 от ЗУТ и включват и линейните енергийни обекти и отклоненията от тях.

Към момента, когато влиза в сила ЗЕ /Обн., ДВ, бр. 107 от 9.12.2003 г., изм., бр. 18 от 5.03.2004 г., в сила от 5.03.2004 г./, ЗУТ вече е в сила -31.03.2001г. Той е благоустройствения закон, който урежда не само строителни правила и норми, а и технически и документални изисквания за изграждане на урбанизираната територия. ЗЕ урежда възникването на законния сервитут за прокарване на нови, или разширение на съществуващите проводни и възможността да се учредява такова вещно право до колкото за да се учреди сервитут, той трябва да е предвиден в закона като вещно право. ЗУТ, отчитайки характера на това право и тясната му връзка с изграждането на градската инфраструктура, урежда начина на учредяването му, когато не възниква директно по силата на закона /при прокарване на нови проводни, или разширяване на съществуващи/, а се касае за отклонения от общите мрежи. Предвидената облекчена форма за сключване на договора съответства

на спецификата и по-ограничения характер на това вещно право. Сервитута следва имота, неделим е дори да се раздели имота, обслужва изцяло господстващия имот, който в случая е съоръжението, но същевременно ограничава в най-малка степен собственика в сравнение с другите ограничени вещни права. По облекчената форма съответства и на необходимостта от по-бързо разрешаване на въпрос в интерес на широк кръг лица. Затова законодателят е изключил от общото правило на чл. 18 от ЗЗД договорите за учредяване на право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения, като е създал специалното правило на чл. 193 от ЗУТ. То се отнася за отклонения от всички видове техническа инфраструктура – за водопрокарване, газоснабдяване, далекосъобщения и електроснабдяване. Конкретните размери на необходимите площи за всеки от тези съоръжения са уредени в специалните закони, но общото правило за начина на учредяване и формата на договора е уреденото в чл. 193 от ЗУТ. Договорът се сключва между собствениците, но текста не прави разлика в полза на кого е учреден сервитута – в полза на собственика, или на трето лице. Отклоненията от инфраструктурата са съоръжения, които според отделните специални закони са собственост на енергийното, водоразпределителното газоснабдителното предприятие, а текста на чл. 193 ЗУТ осигурява сервитут за прокарване на тези съоръжения, които не са предвидени в ПУП, но съществува необходимост от прокарването им за обслужване на отделни имоти. Съгласно чл. 193, ал.2 ЗУТ с договора по първата алинея се придобива правото да се изгради отклонението и да се придобие правото на собственост върху него. Това е дейност, която се свързва със собственика на съоръжението. Тъй като поради липсата на ПУП, който да предвижда отклоненията, за съоръженията – отклонения от инфраструктурата не възниква законов сервитут по ЗЕ, за тези отклонения собствениците на имотите, през които ще минават отклоненията учредяват договорен сервитут за прокарване. Той е вещно право и тежест върху имота, поради което законодателят е предвидил вписването му в имотния регистър по партидата на имота, който ще обслужва отклонението и по партидата на имота, през който то ще бъде прокарано.

Затова считам, че договорът за учредяване на право на прокарване на отклонение от общата електропроводна мрежа следва да стане с писмен договор с нотариална заверка на подписите, който подлежи на вписване, а не в нотариална форма.

съдия Бонка Дечева
съдия Симеон Чаначев