

Разгърнато съдържание

на систематизираната практика на ВКС

(Отказът на съдията по вписванията, Стоян Ставру)

Правно действие на вписването на исковата молба

Тълкувателно решение № 3 от 19.07.2010 г. по тълк. д. № 3/2009 г., ОСГК на ВКС

Раздел 1

Правомощия на съдията по вписванията

§ 1. Проверка за валидността на вписвания акт

1.1. Може ли съдията по вписванията да проверява валидността и действието на вписвания акт?

1.2. Може ли съдията по вписванията да откаже извършване на вписване, тъй като предметът на сделката не представлява годен обект на правото на собственост?

§ 2. Проверка на доказателствата за собственост

2.1. Може ли да бъде отказано вписване на нотариален акт по обстоятелствена проверка, ако същият отговаря на изискванията на закона, подлежи на вписване и не е нищожен по съображения, които не са свързани с формата?

2.2. Може ли съдията по вписванията да откаже вписване, защото молителят не е доказал правото на собственост в полза на вносителя на непарична вноска?

§ 3. Проверка на спазването на изискванията на пар. 6, ал. 5 ПР на ЗУТ

Включва ли контролът, осъществяван от съдията по вписванията, спазване на изискванията на пар. 6, ал. 5 ПР на ЗУТ?

§ 4. Преценка на волята на страните

4.1. Може ли съдията по вписванията да направи преценка дали изразената воля на страните съставлява "поправка" на предходния нотариален акт или по естеството си съставлява изцяло ново съглашение, което не може да се приеме за поправка на предходна воля?

4.2. Как следва да се поправи грешката в квотите на дарителя – чрез разваляне на договора по реда на чл. 87, ал. 3 ЗЗД, чрез неговото унищожаване поради грешка по чл. 27 ЗЗД или с поправка или изменение на нотариалния акт?

§ 5. Тълкуване на волята на страните

Какви са правомощията на съдията по вписванията за тълкуване на волята на страните в акта, чието вписване се иска?

§ 6. Тълкуване на съдебен акт

Дали изразената воля на съда в диспозитива на определението, с което се отменя допуснатото обезпечение – възбрана върху недвижим имот, е достатъчно основание за заличаване на наложената възбрана по смисъла на чл. 402, ал. 2 ГПК?

§ 7. Проверка на основанията за прекратяване на договора

Може ли съдията по вписванията да извърши проверка за наличността на материалноправните основания за прекратяване на договора за аренда при поисканото от него вписване на уведомление за прекратяване на договора?

§ 8. Проверка за наличието на други вписвания

Дали при вписана искова молба за делба на недвижим имот съдията по вписванията има право да откаже вписването на апортна вноска в капитала на търговско дружество за този имот? Противопоставимо ли е вписването на апортната вноска на страната, ползваща се от вписването на исковата молба? Длъжен ли е съдията по вписванията да установи дали вписаната искова молба и апортната вноска са за един и същ имот при съществена разлика с индивидуализиращите признаци на имота?

§ 9. Проверка дали е платен местен данък за придобиване на имота:

Компетентен ли е съдията по вписванията да извършва проверка дали е платен местен данък в производство по вписване на нотариален акт? Приложима ли е разпоредбата на чл. 44, ал. 3 ЗМДТ, когато недвижимият имот е придобит не само по давност, но и по наследство?

§ 10. Преценка при вписване на договор за прехвърляне на търговско предприятие

Елемент ли е от фактическия състав на сделката вписването в търговския регистър на прехвърляне на предприятие и представлява ли вписването в търговския регистър предпоставка за извършването на вписването на сделката в имотния регистър?

§ 11. Изменение на постановления от съдията по вписванията акт

Приложим ли е чл. 253 ГПК в охранителното производство?

§ 12. Активна процесуална легитимация на съдебен изпълнител

12.1. Кой може да иска заличаване на наложена възбрана?

12.2. Кой може да иска заличаване на наложена възбрана?

Раздел 2

Отказ за вписване

на неподлежащи на вписване актове

§ 13. Вписване на нотариален акт за изменение на нотариален акт

Подлежи ли на вписване нотариален акт за изменение на нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, с който се договарят изменения в обезпеченото вземане - падеж, размер и лихва, както и в типа на предоставения кредит?

§ 14. Вписване на договор за отмяна на договор за покупко-продажба

Представлява ли договорът за отмяна на договор за покупко-продажба на недвижим имот, частна общинска собственост, сключен между община и физическото лице, акт относно недвижим имот, подлежащ на вписване на основание чл. 2 ПВП?

§ 15. Вписване на договор за жилищен комплекс от затворен тип

15.1. Подлежи ли на вписване договорът за управление и поддръжка на общите части на сграда в режим на етажна собственост в комплекс от затворен тип? По кой ред, в кой регистър и от кой орган се извършва вписването на договора за управление и поддръжка на общите части на сграда в режим на етажна собственост в комплекс от затворен тип?

15.2. По кой ред и в регистъра на кой орган подлежи на вписване договорът за управление и поддръжка на общите части на сграда в режим на етажна собственост, построена в

жилищен комплекс от затворен тип, сключен на основание чл. 2 във връзка с чл. 4 от Закона за управление на етажната собственост?

15.3. Подлежи ли на вписване в общия регистър договорът за поддържане и управление на жилищен комплекс от затворен тип?

§ 16. Вписване на акт, съдържащ волеизявление за извършване на непарична вноска

16.1. По какъв ред следва да бъде извършено вписването по чл. 73, ал. 5 ТЗ - по Раздел II или по Раздел III от Правилника за вписванията? Каква е дължимата държавна такса за вписване на устав, с който е извършена непарична вноска?

16.2. По кой ред следва да се впише от съдията по вписванията на устава на акционерното дружество, в който е отразено увеличаването на капитала чрез извършването на непарична вноска: по раздел II или по раздел III на Правилника за вписванията? Кое се вписва: сделката с недвижим имот или устава като документ, удостоверяващ сделката? Как следва да се определи държавната такса за вписването? Следва ли да се изисква декларация по чл. 264 ДОПК?

16.3. Дали за вписване на непарична вноска, включваща недвижим имот, по реда на чл. 73, ал. 5 ТЗ е необходимо само представяне на декларация по чл. 264, ал. 1 ДОПК или се изисква и удостоверение по чл. 87, ал. 6 ДОПК? Как следва да се тълкува разпоредбата на чл. 264, ал. 1, изр. 1 от ДОПК - че прехвърлителят трябва да представи декларация за липса на задължения по отношение на имота, обект на конкретната сделка, или трябва да представи декларация за липса на задължения по отношение на държавата въобще? Кой от двата акта има транслативен ефект – вписването на апорта в търговския регистър или вписването му в имотния регистър?

§ 17. Вписване на договор за учредяване на право на отклонение от обща мрежа на техническата инфраструктура в полза на ВиК оператор

17.1. Може ли сервитутът по чл. 193 ЗУТ за изграждане на отклонение от общата мрежа на техническата инфраструктура да бъде учреден в полза на лице, което не е собственик на съседен имот, а е ВиК оператор, и подлежи ли такъв договор на вписване?

17.2. Може ли сервитут по чл. 193 ЗУТ да бъде учреден в полза на лице, което не е собственик на съседен имот? Подлежи ли такъв договор на вписване в имотния регистър?

17.3. Приложим ли е договорът по чл. 193 ЗУТ за учредяването на права в полза на ВиК операторите с оглед изпълнението на възложените от закона функции по доставка на питейна вода, включително за изграждането и поддръжката на водоснабдителната и канализационната мрежа? Подлежи ли на вписване такъв договор?

17.4. Следва ли да бъде вписан договор за учредяване право на прокаране на общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, по който и двата имота - господстващ и служещ, принадлежат на един собственик?

17.5. Следва ли да бъде вписан договор за учредяване на сервитут по чл. 64 ЗЕ, който е сключен в писмена форма с нотариална заверка на подписите?

§ 18. Вписване на актове за държавна и общинска собственост

Подлежат ли на вписване актове за общинска и държавна собственост, съставени преди изменението на чл. 4, б. "а" ПВП (ДВ бр. 5 от 2001 г.)?

§ 19. Вписване на осъществяването или неосъществяването на условие по договор за прехвърляне на вещни права върху недвижим имот

19.1. Подлежи ли на вписване осъществяването или неосъществяването на предвидено в договор за прехвърляне на недвижим имот прекратително условие?

19.2. Възможно ли е сключване на вещноправна сделка под отлагателно условие и какъв е начинът за удостоверяване на сбъдването на това условие?

§ 20. Вписване на искова молба за делба на недвижим имот

Подлежат ли на вписване исковите молби за делба на съсобствени недвижими имоти?

§ 21. Вписване на съдебно решение, с което се отхвърля иск по чл. 108 ЗС

Подлежи ли на вписване съдебен акт по чл. 108 ЗС с отхвърлителен диспозитив?

§ 22. Вписване на тълкувателно определение

Подлежи ли на вписване съдебно определение, с което се тълкува отбелязано преди това определение за заличаване на обезпечение?

§ 23. Вписване на искова молба по чл. 135 ЗЗД

Подлежи ли на вписване искова молба, с която е предявен иск по чл. 135 ЗЗД за обявяване на относителна недействителност на договор за прехвърляне на парично вземане?

§ 24. Вписване на законна ипотека при суброгация

Разполага ли суброгиралият се в правата на банката-взискател кредитор с възможността

да иска вписване на законна ипотека по чл. 60, ал. 4 ЗКИ в своя полза?

Раздел 3

Отказ за вписване

поради липса на надлежна индивидуализация на имота

§ 25. Индивидуализиране на имота с кадастрален номер

25.1. Необходимо ли е индивидуализиране на недвижимия имот с всички негови граници? Необходимо ли е посочване на падежа на обезпечените със законната ипотека вземания?

25.2. Трябва ли имотът да бъде индивидуализиран с посочване на идентификатор по кадастрална карта, за да се извърши вписване на искова молба, която се отнася до спор по отношение на този имот?

25.3. Как се индивидуализира самостоятелен обект в сграда, находяща се в район с одобрена кадастрална карта?

25.4. Трябва ли в обезпечителната заповед за възбрана недвижимият имот да бъде описан съобразно разпоредбата на чл. 6, ал. 3 ПВп, съответно чл. 60, т. 1-7 ЗКИР?

§ 26. Индивидуализиране на имота при одобрена, но непълна кадастрална карта

Следва ли липсата на някой от индивидуализиращите имота белези, при наличие на данни за одобрена, но непълна кадастрална карта, което води до невъзможност имотът да бъде описан съгласно чл. 60 ЗКИР, да води винаги до безусловен отказ за вписване?

§ 27. Индивидуализиране на бъдещ имот

Отнася ли се изискването на чл. 60, т. 1 и 4 ЗКИР имотът да бъде посочен с идентификатор и до вписването на имоти в бъдещи сгради?

§ 28. Индивидуализиране на реална част от имот

Как следва да бъде индивидуализирана реална част от имот, предмет на искова молба за собственост, която се иска да бъде вписана, и дали представянето на скица е необходимо условие за вписване на исковата молба?

§ 29. Достатъчна идентификация на имота

29.1. Налице ли е достатъчна индивидуализация на недвижимия имот по смисъла на чл. 6 ПВп, когато в подлежащия на вписване акт не е посочено населеното място, в което се намира имотът, нито адресът и местността?

29.2. Може ли съдията по вписванията да откаже вписване на договор за особен залог, когато предоставеното му удостоверение по реда на чл. 22а, ал. 1 ПВп не съдържа необходимите съгласно чл. 6 ПВп данни?

29.3. Трябва ли съдията по вписванията да поиска от молителя допълнителен документ или информация, която не е представена, но законът изисква предоставянето им, за да се извърши вписването? Какви са предпоставките за извършването на вписване на законна ипотека на основание чл. 166 и чл. 168, ал. 1 ЗЗД във връзка с § 11д от ДР на ЗПСК и § 8 от ПР към ЗИДЗПСК?

29.4. Дали при описанието на имот с площ и съседни, е налице достатъчна идентификация на същия, която дава основание за вписване на исковата молба? Следва ли съдията по вписванията или съдът да събере липсващите данни по отношение реквизит на имотите, за които се иска вписване на акта? Възможно ли е постановяване на частичен отказ от вписване на исковата молба само за тези имоти, за които не са посочени номера или отказът следва да засегне и достатъчно индивидуализираните имоти?

29.5. Основание ли е за отказ обстоятелството, че съществува разминаване между описанието на имота в исковата молба, чието вписване се иска, и описанието на имота в кадастралната схема, представена към молбата за вписване?

29.6. Чия е тежестта да докаже идентичността на имота при „вторично вписване” (вписване на договор за заместване в дълг), когато съществува разминаване в описанието му в първоначално вписания и в новия акт, чието вписване се иска?

§ 30. Проверка на идентичността на имота

Дали съдията по вписванията е компетентен да се произнася по законосъобразността на актовете, които трябва да впише, както и дали може да прилага действащия Правилник за вписванията към предходен момент?

§ 31. Индивидуализация на имота при продажба на наследство

Следва ли страните по договор за продажба на наследство да знаят дали то включва недвижими имоти, кои са те и къде се намират и следва ли да декларират това обстоятелство в производството по вписването, както и да представят удостоверение за данъчната им оценка?

§ 32. Индивидуализация при вписване на законна ипотека по § 8 от ПР от ЗИДЗПСК

Какви са предпоставките за вписване на законна ипотека на основание § 8 от ПР от ЗИДЗПСК (ДВ, бр. 72 от 2006 г.)?

Раздел 4

Отказ за вписване на други основания

§ 33. Неплащане на дължимата такса за вписване

33.1. Дължи ли се държавна такса за вписване на акт за частна държавна собственост с оглед разпоредбата на чл. 84, т. 1 ГПК?

33.2. Следва ли лицата, за които е признато от съда, че нямат средства за заплащане на такси и разноски и са освободени от заплащането на такива, при подаване на исковата молба в съда, да заплащат държавна такса за вписване на исковата молба?

33.3. Дължен ли е съдът, пред който са предявени исковете, чието вписване се иска, да приложи разпоредбата на чл. 69, ал. 2 ГПК и сам да определи цената на исковете, преди да изпрати исковата молба за вписване от съдията по вписванията?

33.4. В чия тежест са направените от молителя разноски в производството по вписване?

33.5. Може ли съдията по вписванията да освободи молителя от заплащане на такса за вписване на основание чл. 83, ал. 2 ГПК?

§ 34. Нередовност на представените документи

34.1. Кой следва да представи документите, необходими за извършване на заличаване на възбрана, включително акта, с който е наложена възбраната?

34.2. Може ли съгласието на кредитора по чл. 179 ЗЗД и чл. 19, ал. 1 ПВп за заличаване вписана договорна ипотека с нотариална заверка на подписа да бъде представено в производството по вписване не като оригинал, а като официално (нотариално) заверен препис?

34.3. Представява ли пречка за вписване на завещанието липсата на скици на имотите, които са предмет на завещателните разпореждания? Отстраним ли е този порок в производството по вписване?

34.4. Следва ли да се прилага чл. 6, ал. 3 ПВп във вр. с чл. 77, ал. 1 и ал. 2 ЗКИР (изискването за представяне на кадастрална скица) при подновяване на вписване на законна ипотека върху недвижим имот, намиращ се в населено място с одобрена кадастрална карта?

34.5. Намират ли приложение изискванията на чл. 264, ал. 1 ДОПК в случаите, при които се прехвърля имущество на прекратените организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ?

34.6. Намират ли приложение изискванията на чл. 264, ал. 1 ДОПК в случаите, при които се прехвърля имущество на прекратените организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ?

§ 35. Непълна индивидуализация на лицата

35.1. Необходимо ли е посочване на ЕГН в удостоверение за наследници или е достатъчно посочването само на датата на раждане?

35.2. Може ли търговец, спрямо който е било открито производство по несъстоятелност по реда на чл. 630, ал. 1 ТЗ, без да е обявен за несъстоятелен, да се индивидуализира с фирма, съдържаща добавката „в неплатежоспособност“?

35.3. Необходимо ли е за вписване на решение на общинска служба „Земеделие и гори“ представянето на ЕГН не само на заявителя, но и на всички наследници на лицето, в чиято полза е постановено решението?

35.4. Необходимо ли е да бъдат посочени ЕГН или дата и място на раждане на всички ползващи се от решението лица, т. е. на всички наследници на общия наследодател, на които е възстановено правото на собственост върху земеделски земи с решението на поземлената комисия, което се иска да бъде вписано?

35.5. Необходимо ли е за вписване на решение на общинска служба „Земеделие и гори“ представянето на единни граждански номера не само на заявителя, но и на всички наследници на лицето, в чиято полза е постановено решението?

§ 36. Заличаване на възбрана

36.1. Може ли да се извърши заличаване на възбрана само въз основа на определение на съда, без да е налице нареждане по смисъла на чл. 31, ал. 1 ПВП?

36.2. Как следва да се квалифицира молбата за оттегляне на заявление за заличаване на наложена възбрана, основаваща се на влязло в сила определение, с което е било извършено тълкуване на определението, отменящо частично допуснатото обезпечение на иск в полза на дружеството молител?

§ 37. Вписване на особен залог

Следва ли "Удостоверението за вписване на залога в търговския регистър" да отговаря на всички изисквания на чл. 6, ал. 1 ПВП или по аргумент от чл. 6, ал. 2 ПВП разпоредбата на чл. 6, ал. 1, б. "в" ПВП е неприложима към вписване на залог на търговското предприятие, тъй като предметът на сделката е "съвкупност", каквато е и "наследството"? Подлежащ на вписване документ ли е удостоверението, съдържащо както извлечение от търговския регистър, така и копие от електронния образ на документа, въз основа на който е извършено вписването?

Раздел 5

Действителност

на отказа за вписване

§ 38. Липса на мотиви

38.1. Дали липсата на мотиви на определението за отказ на съдията по вписванията го прави негоден акт, който следва да бъде прогласен за нищожен?

Определение № 680 от 9.11.2009 г. по ч. т. д. № 632/2009 г., П т. о., ТК на ВКС.

38.2. Нищожен ли е отказът за вписване, ако не е мотивиран и не е изписано името на постановилия го съдия по вписванията? Могат ли да бъдат вписани документи, върху които е извършена заверка на подписа на български граждани в консулските служби на България в чужбина, които документи не съставляват нотариален акт за прехвърляне на вещни права, но подлежат задължително на вписване? Кой е компетентен да заверява подписи на български граждани върху подлежащи на вписване актове?

§ 39. Липса на реквизити

Нищожен ли е отказът за вписване при липса на реквизитите: констативна част, мотиви и указания за възможността за обжалване на акта, съответно – на указания за предвидения от закона срок за това? Каква е валидната форма на декларация за отказ от вещно право на лица, които живеят в чужбина?

Раздел 6

Допустимост на обжалването на отказа за вписване

§ 40. Обжалване на отказ за заличаване

Подлежи ли на обжалване отказът да се извърши заличаване на постановление за възлагане на недвижим имот?

§ 41. Обжалване на положително действие на съдия по вписванията

41.1. Може ли да бъде обжалвано положително действие на съдия по вписванията, с което се удовлетворява искане за заличаване на подлежащите на вписване актове?

41.2. Може ли да бъде обжалвано положително действие на съдия по вписванията, с което се удовлетворява искане за заличаване на подлежащите на вписване актове?

41.3. Може ли да бъде обжалвано положително действие на съдия по вписванията, с което се удовлетворява искане за заличаване на подлежащите на вписване актове?

§ 42. Отказ за издаване на справка

Може ли да бъде обжалван отказът на съдията по вписванията за издаване на справка или удостоверение по чл. 46 от Правилника за вписванията?

§ 43. Доказателства във въззивното производство

43.1. Възможно ли е представяне на нови доказателства, свързани с предпоставките за вписване, в производството пред въззивния съд?

43.2. Може ли въззивният съд в производството по обжалване на отказа за издаване на охранителен акт да обсъжда като доказателство представената с частната жалба нотариално заверена декларация по чл. 264 ДОПК?

§ 44. Определение на въззивния съд, с което се отменя отказ

Може ли да бъде обжалвано определение на въззивния съд, с което се отменя отказ на съдия по вписванията за извършване на искано вписване?

§ 45. Определение на въззивния съд, с което се отменя отказ

45.1. Може ли да бъде обжалвано решението на окръжния съд, с което се удовлетворява искане за извършване на вписване? Има ли право на обжалване трето за производството по вписване лице?

45.2. Може ли да бъде обжалвано определението на въззивния съд, с което се отменя отказ на съдия по вписванията за извършване на искано вписване?

§ 46. Касационно обжалване

46.1. Подлежи ли на касационно обжалване отказът да се извърши вписване? Освободена ли е държавата от заплащане на държавна такса при вписване на акт за държавна собственост?

46.2. Подлежи ли на касационно обжалване отказът да се извърши вписване?

46.3. Подлежи ли на касационно обжалване решението на въззивния съд, с което се потвърждава отказа на съдия по вписванията да се извърши вписване в имотния регистър?

46.4. Подлежи ли на касационно обжалване определението, с което се заличава или отказва заличаване на вписването?

§ 47. Условия за допустимост на касационното обжалване

47.1. При какви условия се допуска касационно обжалване на отказа да се извърши

вписване?

47.2. При какви условия се допуска касационното обжалване на определения на окръжния съд, с които е потвърден отказ за вписване?

47.3. При какви условия се допуска касационно обжалване на отказа да се извърши вписване?

47.4. Кога се допуска касационно обжалване на основание чл. 280, ал. 1, т. 3 ГПК на решението на окръжния съд, с което се потвърждава отказ на съдия по вписванията?

§ 48. Компетентна касационна инстанция

48.1. Пред кого подлежи на обжалване определението на окръжния съд по чл. 577 ГПК, с което се оставя в сила отказ за извършване на вписване?

48.2. Кой съд е компетентен да разгледа касационното обжалване на отказа за вписване?

§ 49. Отмяна по чл. 303 ГПК

49.1. Подлежи ли на отмяна по чл. 303 ГПК определението на ВКС, с което не е допуснато касационно обжалване на определение на окръжен съд, с което е потвърден отказ на съдията по вписванията?

49.2. Подлежи ли на отмяна по чл. 303 ГПК определението на ВКС, с което не е допуснато касационно обжалване на определение на окръжен съд, с което е потвърден отказ на съдията по вписванията?

49.3. Подлежи ли на отмяна по чл. 303 ГПК определението на ВКС, независимо че е издадено по повод обжалване на охранителен акт, който не се ползва със сила на пресъдено нещо, тъй като в случая вписването засяга правата на повече лица с противоречиви интереси и съществува спор относно наличието на предпоставките за издаване на акта?

Раздел 7

Кой може да обжалва отказ за вписване?

§ 50. Обжалване от трето лице

50.1. Може ли трето лице, което не е молител в производството по вписване, но е уведомено за отказа на съдията по вписванията, да обжалва този отказ?

50.2. Може ли ли ответникът по подлежаща на вписване искова молба да обжалва отказа за нейното вписване?

50.3. Има ли право ипотекарният длъжник да обжалва отказа на съдията по вписванията

за частично заличаване на ипотека, когато произнасянето е станало по молба на ипотекарния кредитор?

§ 51. Обжалване от нотариус

51.1. Може ли нотариусът да обжалва отказ на съдия по вписванията да бъде вписан нотариален акт, който той е изповядал?

51.2. Може ли нотариусът да обжалва отказа на съдията по вписванията да впише изповяданата от него сделка?

51.3. Може ли нотариусът да обжалва отказ на съдия по вписванията да бъде вписан съставен от него констативен нотариален акт за собственост?

51.4. Може ли нотариусът да обжалва отказ на съдия по вписванията да бъде вписан нотариален акт, който той е изповядал?

51.5. Може ли нотариусът да обжалва отказ на съдия по вписванията да бъде вписан нотариален акт, който той е изповядал?

§ 52. Обжалване от съдебен изпълнител

52.1. Може ли съдията по вписванията, чийто отказ е отменен, да обжалва решението на въззивния съд?

52.2. Може ли частният съдебен изпълнител да обжалва отказа на съдията по вписванията да впише поисканата от него възбрана?

52.3. Може ли частният съдебен изпълнител да обжалва отказ за вписване на възбрана?

52.4. Може ли съдебният изпълнител да обжалва отказ за вписване на обезпечителна мярка „възбрана“?

52.5. Може ли частният съдебен изпълнител да обжалва отказа на съдията по вписванията да впише поискана от него възбрана?