



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
NOTARY CHAMBER OF BULGARIA

Изх. №752/06.11.2012 г.



ДО

ВЪРХОВЕН КАСАЦИОНЕН СЪД

**ОБЩО СЪБРАНИЕ НА
ГРАЖДАНСКА И ТЪРГОВСКА КОЛЕГИЯ**

На изх.№ ОСГКТК-Т.Д. № 7/04.10.2012 г.

ГОСПОДА ВЪРХОВНИ КАСАЦИОННИ СЪДИИ,

Във връзка с изпратеното ни за становище писмо с изх. № ОСГКТК-Т.Д. № 7/04.10.2012 г. с приложено разпореждане от 04.10.2012г. на председателя на ВКС на Република България и предложение на заместник - председателите и ръководители на Гражданска и Търговска колегии на ВКС, за приемане на тълкувателно решение от Общото събрание на Гражданска и Търговска колегии на ВКС по някои въпроси, свързани с вписването на актове относно недвижими имоти, заявяваме следното:

По въпрос 1.

Приложима ли е разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от 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 в съдебната практика съществуват две становища. Според първото разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от ГПК намира приложение в охранителното производство по вписване на актове относно недвижими имоти по силата на препращащата норма на чл. 540 от ГПК. При нередовност на молбата и подлежащия на вписване акт съдията по вписванията следва да даде възможност на молителя да отстрани нередовностите, и ако те не бъдат отстранени в указания срок, да откаже исканото вписване.

Според друга част от съдебната практика чл. 129, ал. 2 от ГПК не се прилага, т.к. в Правилника за вписване липсва разпоредба, която да задължава съдията по вписванията да оставя без движение молбите за вписване и да дава указания на молителя за отстраняване на нередовностите.

Според нас трябва да бъде подкрепено **първото становище** – в охранителното производство по вписване на актове относно недвижими имоти разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от ГПК се прилага по силата на препращащата норма на чл. 540 от ГПК.



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
NOTARY CHAMBER OF BULGARIA

Аргументите за това са следните.

На първо място, ако законодателят е искал да изключи приложението на нормата на чл. 129, ал. 2 от ГПК в охранителното производство по вписване, той щеше изрично да я посочи в изключенията, както е сторил в чл. 207 – 266 и чл. 303 – 388 от ГПК. Непосочването означава, че нормата следва съответно да се прилага.

На следващо място неприлагането на чл. 129, ал. 2 от ГПК би довело до сериозно увреждане интересите на страните в нотариалното производство и би застрашило сигурността на гражданския оборот.

В практиката обичайно нередовностите се отнасят до непредставяне пред съдията по вписванията на изискуем документ (например декларация, удостоверение и др.), които могат да бъдат отстранени още в същия работен ден и респективно да бъде извършено вписване на акта.

Съответното прилагане на чл. 129, ал. 2 от ГПК означава, че съдията по вписванията уведомявайки молителя за допуснатата нередовност трябва да му определи по-кратък срок за отстраняването ѝ от предвиденият седемдневен срок. За да се съобрази с изискването за незабавност на вписването предвидено в чл. 12, ал. 2 на Правилника за вписванията, съдията по вписванията трябва да изиска отстраняване на нередовността до края на същия работен ден, в който е представена молбата за вписване.

По въпрос 2.

Приложима ли е в обезпечителното производство и в производство по вписване на вече наложена възбрана по реда на Глава V от Правилника за вписванията /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 ЗКИР и да бъде представена скица – извадка от кадастралната карта?

Ние приемаме, че за вписването на възбраните е предвиден отделен, облекчен ред, регламентиран подробно в чл. 23 и следващия от Правилника за вписванията, както и че липсва легално препращане към чл. 6, ал. 3 от ПВ, предвиждащ представяне както на скица на кадастралния план, ако съществува такава, така и посочване на идентификатор на имота.

Вписването на възбрани се извършва по реда на чл. 30 от ПВ, като представените документи и писма за възбрана по разпореждане на съдията по вписванията се записват незабавно в рамките на работния ден във входящия регистър, след което преписът от тях се подрежда в книгата за възбраните, а оригиналът се връща на предявителя в срок до 3 дни. Във входящия регистър се записват данните за лицата и страните, съгласно чл. 6, ал. 1, буква а) от ПВ, а описанието на имота по чл. 6, ал. 1, буква в) от ПВ е необходимо за извършване на справка, в случай че в Службата по вписванията има въведен програмен продукт за водене на имотни партии. В страната няма въведен имотен регистър, тъй като производството по създаване на имотен регистър се открива със заповед по чл. 70 от ЗКИР, а приключва с нарочно издадена заповед на Министъра на правосъдието по чл. 73 от ЗКИР. В Правилника за вписванията не е регламентирано изготвянето на предварителни партии по чл. 71 от ЗКИР, които трябва да имат нормативно определеното съдържание по чл. 59 – 69 от ЗКИР.

Действително, съгласно чл. 397, ал. 1, т. 1 от ГПК, възбрана се налага върху недвижим имот, но съгласно действащия Правилник за вписванията, тя се вписва не върху имота (тъй като в страната няма имотен регистър), а по партидата (в партидната книга по чл. 36 от ПВ) на лицето. В крайна сметка, цел на възбраната е не самия имот като вещ, а правната връзка между



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
NOTARY CHAMBER OF BULGARIA

определено лице и вещта, тази абсолютна власт, произтичаща от правото на собственост, включително и възможността да се разпорежда с него. Ограничават се не вещите, а правата на лицата върху тях, т.е. вписването по партидата на лицето е достатъчна, за да се направи справка. Справка по имот също ще отрази възбраната, защото е тежест по отношение правата на последния собственик отразен в имотната партида. ПВ не регламентира съдържанието на имотните партиди (определя се от създателите на програмния продукт, съгл. чл.9, ал.1 от ПВ), но то следва да е идентично с уредбата на партидата в чл. 59 от ЗКИР и да има част за собственика.

Създадената кадастрална карта по ЗКИР няма конститутивно, съответно отчуждително действие по отношение на правото на собственост и съответно по никакъв начин липсата на скица от нея не може да възпрепятства целите, които се преследват при налагането на възбрана, особено незабавния ѝ ефект.

По въпрос 3.

По какъв ред се извършва вписването на удостоверение за вписване по чл. 263в, ал. 1 и чл. 263г, ал. 1 от Търговския закон в хипотезата, когато в имуществото на преобразуващото 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 вписване?

От застъпените в съдебната практика три противоречиви становища по този въпрос смятаме, че следва да бъде подкрепено второто по следните съображения.

Разпоредбата на чл. 263в от ТЗ предвижда, че вписването на вливане или сливане се извършва от длъжностното лице по регистрацията по делото на преобразуващото се, приемащото, съответно новоучреденото дружество не по-рано от 14 дни след заявяването. Вписват се едновременно и изменения на дружествения договор или устава, изменения на капитала и промени на лицата, управляващи и представляващи приемащото дружество, ако такива са направени преди преобразуването.

Аналогично е правилото на чл. 263г от ТЗ, в случаите на разделяне или отделяне.

Член 263и, ал. 6 от ТЗ предвижда, че когато в имуществото на преобразуващото се дружество има вещно право върху недвижим имот или върху движима вещ, сделките с която подлежат на вписване, удостоверението за вписване по чл. 263в, ал. 1 и чл. 263г, ал. 1 от ТЗ се представя за вписване в съответния регистър, като при разделяне и отделяне се прилага и договорът или планът за преобразуване.

Вписването на тези актове има само оповестително действие, а не вещно-транслативен ефект. То трябва да бъде извършено по реда на **раздел II** от Правилника за вписванията, при спазване на изискванията за вписване на недвижими имоти. Доколкото вписването на удостоверенията по чл. 263в, ал. 1 и чл. 263г, ал. 1 от ТЗ не е сред изрично посочените в чл. 4 от Правилника за вписванията актове, те следва да се причислят към категорията „**други актове, за които е предвидено със закон, че подлежат на вписване**” по смисъла на препращането в чл. 4, б.”и” от Правилника за вписванията. Дължимата държавна такса за вписването се определя по реда на чл. 2 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията и е в размер на 0,1 % върху балансовата стойност на недвижимите имоти по заключителните баланси на прекратените дружества, но не по-малко от данъчната им оценка.



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
NOTARY CHAMBER OF BULGARIA

По въпрос 4.

Подлежи ли на вписване договор за учредяване на сервитут за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоразения на техническата инфраструктура през чужд имот по чл. 193 от ЗУТ в полза на лице, което не е собственик на друг недвижим имот?

Действащият Закон за устройство на територията въвежда изискване договорът за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоразения на техническата инфраструктура през чужди имоти, да се сключва само между собствениците на поземлени имоти. Този сервитут е от категорията на поземлените сервитути, където условие за придобиването му е правото на собственост върху съседен имот. Аргумент за това становище ни дава уредбата на сервитутът за право на преминаване през чужд поземлен имот по чл. 192, ал. 1 от ЗУТ, който не е обвързан с притежание на право на собственост. Сервитутът по чл. 192 от ЗУТ е от категорията на личните сервитути, тоест не е обвързан с притежание на право на собственост върху имот, подобно на сервитутите уредени в чл. 62 от Закона за енергетиката, чл. 16, ал. 6 от Закона за горите, чл. 36 от Закона за опазване на селскостопанското имущество.

„А ако няма връзка като съседни между двата имота, но собственикът има право да отива до служещия имот, изводът, който се налага е, че съвременното сервитутно право може да съществува и без съотношение в разположението на съседни имоти, както господстващ към служещ имот. То може да бъде учредено и на лице, чийто имот не е съседен, или което изобщо не притежава имот, щом между лицата ще бъде учредено това право, което да предоставя изгода или улеснение чрез преминаването през служещия. И на този разум изглежда навежда и чл. 192, ал. 1 от ЗУТ, когато предвижда, че право на преминаване през чужд поземлен имот се учредява с писмен договор с нотариална заверка на подписите, без да поставя условието, това право да бъде учредено в полза на собственик на съседен имот, или в полза изобщо на собственик на имот” - Проф. Владимир Петров в статията си „Сервитут на преминаване и прокарване на мрежи и съоразения през чужд имот”, („Нотариален бюлетин” 2003г.)

„Сервитутното право се учредява в полза на собственика на господстващия имот. Но в някои случаи, напр. чл. 36 от Закона за опазване на селскостопанското имущество, то може да бъде учредено и на ползвател, или носител на друго ограничено вещно право, дори на лице, което не е собственик на господстващия имот, или въобще не е собственик (чл. 192 от ЗУТ)” - проф. д-р Георги Боянов, из статията „Въпроси на сервитутните права по съвременното българско вещно законодателство”, публикувана в „Нотариален бюлетин”, бр. 2/ 2006г.

Поземленият сервитут е изрично уреден в чл. 193 от ЗУТ и в Глава VII – „Поземлени сервитути, свързани с водните обекти” от Закона за водите. По отношение на другите сервитути по Закона за енергетиката, Закона за горите и Закона за опазване на селскостопанското имущество няма изискване за притежание на право на собственост върху съседен имот при придобиване на сервитут. Възможността за учредяване и вписване на сервитут по чл. 193 от ЗУТ с облекчена форма, а именно – с писмен договор с нотариална заверка на подписите е само по отношение собствениците на съседни поземлени имоти.

Следва да се приеме, че поради факта, че сервитута е ограничено вещно право, е необходимо в определени хипотези да бъде спазена формата на чл. 18 от ЗЗД. Нотариалната форма ще е необходима за отклонения от всички видове техническа инфраструктура – за водопрекарване, газоснабдяване, далекосъобщения и електроснабдяване, когато тези сервитути се учредяват от собствениците на недвижими имоти в полза на съответните оператори.



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
NOTARY CHAMBER OF BULGARIA

Безспорен аргумент, че сервитутът е ограничено вещно право ни дава проф. Владимир Петров, в „Нотариален бюлетин“ 2003г., в статията си „Сервитут на преминаване и прокарване на мрежи и съоразения през чужд имот“: „ЗС не регламентира сервитутите, но урежда тяхната защита (чл. 75 от ЗС „Владението на недвижим имот или на вещно право върху такъв имот, включително и върху сервитут, което е продължило непрекъснато повече от шест месеца, може да бъде защищавано срещу всяко нарушение. Искът може да се предяви в шестмесечен срок.“). „В чл. 75 от ЗС, където е уредена защитата на владението, законодателят изрично е прогласил, че по този текст може да се защитава, освен владението на недвижим имот, но и владението на вещно право върху недвижим имот и специално е отбелязал „включително и върху сервитут“, като една от видовете ограничени вещни права. И това е достатъчно. Останалото е въпрос на теорията и съдебната практика да посочат конкретните хипотези в закона, при които, изрично нарочено или не, вещното право, което е уредено, представлява по своята същност ограничено вещно право на сервитут.“

Съдията по вписванията е длъжен да следи дали е спазена формата на договора и изискванията на чл. 6 от ПВ, но няма компетентността да препроверява правата на учредителя на сервитут. Относно правомощията на съдиите по вписванията, подробно излагаме аргументите си по отношение на въпрос 6.

По въпрос 5.

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

С оглед подробно изложените аргументи в отговора на въпрос 6, считаме че е законосъобразно становището застъпено в Определение №27/08.03.2011г. по ч.г.д. №59/11г. на ОС – София, а именно, че: „Съдията по вписванията може да откаже поисканото вписване само ако актът не подлежи на вписване, ако не е съставен съобразно изискванията за форма и ако няма необходимото съдържание, без да проверява материалноправните предпоставки на акта, чието вписване се иска, вкл. правата на вносителя при вписване при апорт.“

По въпрос 6.

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

В българското вещно право е ясно установен принципа, че се вписват актове, а не права – чл.112 от ЗС, чл. 1 и чл. 4 от Правилника за вписванията (ПВ) – „Предназначението на вписването е да даде гласност на извършените актове на разпореждане с недвижими имоти, т.е да даде на заинтересуваните възможност да проверят дали собственикът на един недвижим имот го е обременил с някое вещно право, или не. Следователно с вписването на един акт се създава фактически възможност третите заинтересувани лица да узнаят за извършването му чрез проверката, която биха извършили при нотариуса“ – стр.178, Ново вещно право, проф. Петко Венедиков;



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

NOTARY CHAMBER OF BULGARIA

Съдията по вписванията няма правомощия да обявява който и да е акт, подлежащ на вписване за нищожен или да се произнася по обема на вещните права, независимо дали са касае за вписване на нотариален акт, на договор с нотариално удостоверени подписи на страните или договор в обикновена писмена форма, на съдебно решение, на акт за държавна или общинска собственост и т.н. Вписването е нотариално производство, съгласно чл. 569, ал.1, т.5 от ГПК, в което както нотариусът, така и съдията по вписванията не могат да провъзгласяват нищожност на нотариалния акт – *„Нотариусът не може да провъзгласява нищожността на нотариален акт. Това е компетентен да направи само съдът.”* – Опр. 3932 – 87 – II;

Обезсилването на нотариалните актове, като актове създадени в едно охранително производство се извършва само от съда, като следва да се направи разлика между нищожност на сделката извършена между страните и нищожност на удостоверяването.

Съдията по вписванията не е оправомощен да изземва тази компетентност от съда и да коментира по какъвто и да е начин дали е нищожен акта на нотариуса или е налице нищожност на самата сделка. Трябва да се отбележи, че отменянето на акта е винаги акцесорна последица от провъзгласяване нищожността на самия договор – *„Отменяването или изменяването на нотариалния акт няма самостоятелно значение, а зависи от изхода на делото по иска, с който е разрешен спора за удостовереното с него материално право.”* – Решение № 852 от 11.10.1999г. по гр.дело № 205/99г, II Г.О.;

Правилника за вписванията урежда начина на самото вписване и таксите, които се събират, съгласно чл. 116 от ЗС. Действащият Гражданско-процесуален кодекс (ГПК) и Правилник за вписванията (ПВ) не дават правомощия на съдията по вписванията да извършва други проверки, освен относно формата на акта, събраните такси и необходимите индивидуализиращи данни по чл. 6 от ПВ. Опр. № 270 от 28.07.2008г. по ч.гр.д.№ 968/2008г. IV г.о. – *„Достатъчно е за вписване на представения договор за прехвърляне на имот, съгласно чл.52, ал.2 от ППЗСПЗЗ обстоятелството, че обектът на транслативната сделка е индивидуализиран в договора, а и „целта на вписването е да се даде гласност на подлежащите на вписване актове. Посочената цел обуславя вида и обсега на упражнявания контрол от съдиите по вписванията върху актовете, представени за вписване.”*

„В нарушение на закона въззивният съд фактически е приел, че в производството по вписване, което е охранително може да се проверява валидността на сделката, удостоверена с представения за вписване документ. В нотариалните книги се вписват актове, за които законът изрично го е предвидил. Вписването може да бъде отказано, ако актът не подлежи на такова, ако той не е съставен съобразно предвидените в закона изисквания за форма, ако няма необходимото съдържание – индивидуализация на страните и на предмета му, ако не е внесена дължимата се такса. Дали актът поражда или не поражда права, вкл. дали удостоверената с него сделка съдържа пороци обуславящи дори нейната нищожност, не може да бъде проверявано в охранителното производство. Евентуално възникнал спор за това може да бъде разрешен по общия исков ред с участието на спорещите страни” - Определение № 274 от 09.06.2006г. на ВКС, Трето гражданско отделение по ч.гр.д.№ 223 по описа за 2006г.

„Съдията по вписванията може да осъществява контрол върху подлежащия на вписване акт само в рамките установени в ПВ, който нормативен акт очертава пределите на неговите правомощия. По смисъла на чл. 32а от ПВ, съдията по вписванията следва да извърши проверка дали е представен подлежащ на вписване акт по смисъла на чл. 4 и дали този акт отговаря на изискванията на чл. 6 от ПВ /дали е съставен в предвидена от закона и ПВ форма и има необходимото съдържание/. Проверка дали съдържащите се в обективирания нотариален акт волеизявления на сключилите договора лица, съответстват на



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

NOTARY CHAMBER OF BULGARIA

изискванията на закона, а оттам и налице ли е порок на договора, който да обуслови неговата недействителност по смисъла на чл. 26 и чл. 27 от ЗЗД не се извършва по реда на чл. 32а от ПВ. Съдията по вписванията може да откаже вписването на акта само ако същият не подлежи на вписване съгласно изискванията на чл. 3, чл. 4 и чл. 5 от ПВ или няма предвиденото в чл. 6 съдържание, но не е компетентен да осъществи контрол върху действителността на вписвания акт и не може да откаже вписване по причина, че счита договора, обективиран в представения за вписване нотариален акт за нищожен. В същия смисъл е и *Определение №109/05.03.2009г. по ч.т.д. №375/2008г. на I ТО на ТК на ВКС.* - *Определение № 255 от 20.06.2012г. на ВКС, Второ гражданско отделение по гр.д.№ 175 по описа за 2012г.*

Аргументи за упражняване на контрол по законосъобразност на съдържанието на самия акт са несъотносими към процедурата по вписването и към правата на съдията по вписванията – налице е изначална липса на компетентност. Нотариусът проверява проекта на нотариалния акт, представен му от страните и с оглед установените, съобразно официалните документи права, факти, прави своя извод. Представените писмени доказателства (представляващи официални документи) имат доказателствена сила по чл. 179 от ГПК и в охранителното нотариално производство, каквото е вписването, тя не може да се опровергава.

Нотариусът упражнява контрол по законосъобразност на представения от страните проект на нотариален акт (а не на представените му документи), поради задължението му да установи дали праводателя е собственик на имота и дали са спазени особените изисквания на закона, съгл. чл.586 от ГПК, право което съдията по вписванията няма и никога не е имал. Контрола за законосъобразност на проекта за нотариален акт „с оглед на документирания в него съдържание, или с оглед на неговата форма, дали тоя акт съдържа минимално необходимите елементи по чл.6 от ПВ” (стр.545, Българско вещно право, акад. Любен Василев), е именно във връзка с правата на нотариуса по чл. 586 от ГПК да установява наличието на вещни права.

Противоречието със закона, съгл. чл. 574 от ГПК е дейност в рамките на самата процедура по начина на вписването и касае спазването на законовите предпоставки, относно формата на акта, събирането на точните държавни такси и наличието на индивидуализиращи данни по чл. 6 от ПВ.

Индивидуализиращите данни по чл. 6, ал. 1, буква в) от ПВ трябва да се разглеждат като част от необходимото съдържание от своя страна към момента на създаване на документа, а не при вписване на актове, където този документ доказва вещни права. *Пример:* ПВ въвежда изискване за описание на границите на имота с изменение в сила от 31.07.2004г. и от тогава може да се говори, че границите са необходима част от съдържанието на описанието на имота. До сега в правилниците за вписване (1927г., 1949г. и 1951г.) изискването да се посочват три от границите (защото четвъртата е определяема) важеше само за ипотеките и възбраните. Съответните документи, издадени в този период – нотариални актове, договори и съдебни решения, имат санкционирана от закона доказателствена сила, съответно вещнопрехвърлително действие и не е необходимо собствеността да се доказва наново или да се допълва съдържанието им при вписване на актове, основани на тях.

Предоказването на правото на собственост, представителната власт и т.н. е пречка за вписването да даде незабавна публичност и противопоставимост на актовете, с което пряко се застрашават интересите на гражданите, черпещи права по тях. Правната сигурност може да съществува само в предвидените от закона действия, за да е налице правен резултат, в противен



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
NOTARY CHAMBER OF BULGARIA

случай тези действия представляват *sui generis* антиципирана и същевременно неписана процедура. Правна сигурност извън рамките на закона в крайна сметка означава липса на държавност, незаконност. „*Constructio legis non facit injuriam*” – Тълкуването на законите не обосновава тяхното нарушаване.

По въпрос 7.

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

В съдебната практика по този въпрос са налице две становища. Според едното пред съдията по вписванията трябва да са представени доказателства за собствеността на завещателя, като при липсата на такива следва да се постанови отказ.

Според противното становище, обхватът на проверката се ограничава само до преценка относно наличието на подлежащ на вписване акт и формалните предпоставки на чл. 6 от Правилника за вписванията, относно съдържанието му, без да се проверяват правата на завещателя.

По този въпрос смятаме категорично, че трябва да бъде подкрепено второто становище. Съществуването или несъществуването на правото на собственост върху завещаните имоти, както и дали завещателното разпореждане е произвело действие по отношение на заветника биха били предмет на преценка от съда при евентуален спор относно завещаните имоти. Тези факти и обстоятелства не се преценяват в производството по вписване на препис от обявеното завещание и съдията по вписванията няма право нито да изисква представянето на такива доказателства, нито да се произнася по тях. Съдията по вписванията, когато е сезиран с молба за вписване има задължението да прецени дали актът подлежи на вписване, съгласно чл. 4 от Правилника за вписванията и дали отговаря на изискванията на чл. 6 от Правилника за вписванията. Само във връзка с тези разпоредби той може да постанови евентуален отказ. Той няма компетентност да извършва проверка за правата на завещателя, а още по-малко да постановява отказ, ако не са представени доказателства относно тези права.

По въпрос 9.

Процесуално легитимиран ли е нотариусът да обжалва отказ на съдията по вписванията по негова молба за вписване?

По този въпрос в съдебната практика също са застъпени две противоречиви становища. Според първото от тях нотариусът не разполага с такава процесуална легитимация, т.к. с такава разполагат само страните в нотариалното производство. Според другото становище по въпроса нотариусът е легитимиран да обжалва отказа на съдията по вписванията, което се обосновава с правомощието му по чл. 8, ал. 1 от Правилника за вписванията, да подаде молба за вписване на нотариалните актове по чл. 4, б. „а” от Правилника за вписванията от името и за сметка на страните по сделката.

Според нас трябва да бъде подкрепено второто от изложените становища, поради следните аргументи.

Според чл. 569, т. 5 от ГПК нотариални са производствата, по реда на които се извършват вписвания, отбелязвания и тяхното заличаване в случаите, предвидени в закон. Производството по вписване започва с молба, адресирана до съдията по вписванията в съответния районен съд. Член 25, ал. 5 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност,



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
NOTARY CHAMBER OF BULGARIA

задължава нотариуса да представи подлежащите на вписване актове в службата по вписванията в деня на тяхното извършване. В този случай той действа като представител на страните, но не защото е упълномощен от тях, а защото законът го задължава. Именно във връзка с тази разпоредба чл. 8, ал. 1 от Правилника за вписванията предвижда, че нотариусът има право да подава молба за вписване на нотариални актове от името и за сметка на страните по сделката. Следва да приемем, че нотариусът в тези случаи е участник в нотариалното производство за вписване, който действа от името на страните по силата на закона. Съдията по вписванията може да разпорежи извършване на вписването или да постанови отказ. В случаите на отказ съвсем естествено е нотариусът като участник в производството да е процесуално легитимиран да обжалва пред съответния окръжен съд. Този извод се налага, т.к. по негова инициатива – подавайки молбата и представяйки, подлежащия на вписване акт е започнало това охранително производство. Налице е според нас изискуемия от закона правен интерес за обжалване.

По въпрос 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?

Дължимата държавна такса се събира с оглед охранителния интерес, от който се ползват молителите, искащи частично заличаване. Формалната логика води до извода, че охранителния интерес се разпростира само върху конкретния размер на погасения дълг и върху тази част от дълга следва да се събере половината от дължимата такса за вписване на ипотека.

С УВАЖЕНИЕ ,

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НОТАРИАЛНАТА
КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**



Димитър Танев