

СТАНОВИЩЕ
НА НОТАРИУС РОЗА КОЖУХАРОВА С РЕГ. № 212 ПРИ ВРС

Към изх. № ОСГКТК-Т.Д. № 7/04.10.2012 г. на Върховен касационен съд

По т.1

Считам, че разпоредбата на чл. 129, ал. 2 ГПК е не само приложима, но и задължително следва да се прилага и в производството по вписване на актове относно недвижими имоти. Достатъчно е съдията по вписванията да резолира, че оставя молбата за вписване без движение и по какви причини. Всеки нотариус следи сделките си и веднага ще се запознае с тази резолюция без да е необходимо писмено уведомяване.

Сега съществуващата практика съдията по вписвания директно да пише отказ ощетява гражданите на първо място, защото Агенция по вписванията задържа внесената такса и при повторно внасяне на нотариалния акт за вписване се задължава повторно да внесе таксата, или да пристъпи към обжалване на отказа, което води до забава с месеци и проваляне на интересите на гражданите. Понякога се касае за съвсем дребни нередовности – например печатна грешка в молбата в името на една от страните, което може веднага да бъде отстранена от нотариуса.

При добра воля от съдията по вписвания и сега такива дребни нередовности се оправят само с едно телефонно обаждане до нотариуса, но за съжаление не всички съдии по вписвания проявяват доброжелателност.

По принцип основите на Правилника за вписванията се градят на ГПК – чл. 577, 572 и др. логичния извод е че и чл. 129, ал. 2 ГПК трябва да намери приложение в производството по вписвания.

По т. 2

По мое мнение следва да се прилага разпоредбата по чл. 6, ал. 3 от Правилника за вписванията и в обезпечителното производство и в производството по вписване на вече наложени възбрани и е необходимо в представения за вписване акт недвижимия имот да бъде описан съобразно изискванията на чл. 60, ат. 1-7 ЗКИР и да се представи скица – извадка от кадастрална карта. Всичко това дава сигурност, както за кредитора по обезпечителното производство, така за лицето което налага възбраната, така и за Агенцията по вписвания при едно последващо издаване на удостоверение за тежести.

По т. 3

Вписването трябва да се извършва със всички изисквания при вписване на констативен нотариален акт и таксата следва да бъде също като при вписване на нотариален акт – върху по високата цена между данъчната оценка и балансова стойност.

По т. 4 – не

По т. 5 – не

По т. 6

Съдията по вписвания няма право да проверява законността на удостоверяваното нотариално действие, това е задължение и отговорност на нотариуса. Агенция по

вписванията е регистратор на сделките и само това е задължение на съдията по вписвания – дали акта отговаря на формалните изисквания по ГПК.

По т. 7

Проверката за правата на завещателя върху недвижимия имот предмет на завещание я извършва Нотариуса и не е необходимо съдията по вписвания да извършва проверка на констатация на нотариуса, по аналогия на т. 6 – по – горе.

По т. 8

Съдебния изпълнител издава постановлението за възлагане на имота, следователно негов е акта, чието вписване се иска, щом това е така частния съдия изпълнител е процесуално легитимиран да обжалва отказ на съдията по вписвания. Отказът засяга действия на съдия изпълнителя и той има правен интерес да го обжалва.

По т. 9

Нотариусът е този който извършва нотариалното удостоверяване – без подписа на нотариуса такова НЕ съществува

Чл. 557, ал. 1 има предвид точно **НОТАРИАЛНО УДОСТОВЕРЯВАНЕ**.

Опонентите на това становище се позовават на чл. 572 ГПК, като твърдят че нотариусът не е страна в нотариалното производство и следователно не е процесуално легитимиран да обжалва отказа на съдия по вписванията.

Само, че в двата текста законодателят е отразил **СЪЩЕСТВЕНАТА РАЗЛИКА** в основния им замисъл.

В чл. 572 ГПК се говори за нотариално производство (действие), а в чл. 572 ГПК се има предвид **НОТАРИАЛНО УДОСТОВЕРЯВАНЕ**, т. е. Действие което без участие на нотариус не може да съществува в правния мир.

Когато отказа да впише един нотариален акт, договор за аренда или друго действие **УДОСТОВЕРЕНО** от нотариуса, съдията по вписвания де юре и де факто отрича действията на **НОТАРИУСА**. Защо тогава нотариуса да не е процесуално легитимиран да обжалва.

Даже и лаически погледнато няма кой да защити едно лице, ако то самото няма право да поиска защита на действията си.

В подкрепа на тези аргументи следва да се обсъжда и чл. 577, ал. 3 от ГПК, където законодателят разпорежда: „Когато съдът отмени отказа, вписването, отбелязването или заличаването се смята за извършено от момента на подаване на молбата за него”. Кой подава молбата – нотариуса, а не участниците в нотариалното производство.

Например нотариален акт може да е подписан предния ден, а молбата за вписване за е подадена на следващия ден.

Законодателят фиксира точно действието на нотариуса, не на страните в производството и очевидно с това затвърждава тезата, че Нотариусът е процесуално легитимиран да обжалва отказа насочен срещу неговите – на нотариуса действия.

Отново повтарям, че опонентите не правят разлика в двата текста на чл. 577 и чл. 572 ГПК, а именно че в единия текст се говори за „**НОТАРИАЛНО ПРОИЗВОДСТВО**”, а в другия за „**НОТАРИАЛНО УДОСТОВЕРЯВАНЕ**” и че именно последното е предмет на отказа на съдия по вписванията.

Не на последно място правния интерес и съответно легитимността на нотариуса да обжалва отказа на съдия по вписванията произтича и от нормата на чл. 8, ал. 1 от

Правилника за вписванията – „Вписването се извършва по молба на нотариуса и на всеки който има ИНТЕРЕС от вписването”. Тук законодателят е възприел, че нотариуса ИМА ИНТЕРЕС от извършване на вписването и следователно е легитимиран да обжалва ОТКАЗА. Дори и погледнато лаически, щом едно лице има право да отправи искане, то би следвало да има право и да обжалва отказа на това искане.

По т. 10

Логично е да се приеме, че щом съдът веднъж е приел, че лицето е от кръга на лицата, които трябва да се освободят от държавни такси, тези лица да бъдат освободени и от държавна такса за вписване.

По т. 11

Дължимата държавна такса при частично заличаване на вписване на ипотека следва да се определя само върху стойността на частта, която се заличава. В противен случай се стига до незаконосъобразно ощетяване на длъжника.

Например ако са ипотекирани 10 имота за 1 000 000 лв. и длъжника иска освобождаване на имотите един по един се стига до космическа цифра на държавната такса за заличаване.

НОТАРИУС РОЗА КОЖУХАРОВА

