

СЪДЕБНА ПРАКТИКА НА ВКС за нищожност на нотариално удостоверяване поради недостоверна дата на извършване

Приложение към молба от 15.01.2019 г., озаглавена "Отн. Решаващия за изхода на делото иск"

1. Решение № 525 от 14.01.2009 г. на ВКС, първо наказателно отделение, дело № 547/2008 г.

“още с Постановление № 3 от 1982 г. Пленума на ВС на РБ (т.4) е указал, че при нотариалната заверка обективно съществуват два документа върху една материална основа. Налице е комплекс от документи – частен документ, съставен от частни лица и официален документ – нотариална заверка, съставена от съответното длъжностно лице в кръга на службата му, като последната, с оглед на удостоверителния характер, може да бъде предмет на лъжливо документиране по чл.311 НК. От своя страна, лъжливото документиране поначало е свързано с едно или друго нарушение на правилата, регламентиращи реда за нотариално удостоверяване било на подписи, било на дати и др., което нарушение не променя вида на документа. (който си остава частен, т.к."лъжливото документиране" по см. на ППВС 3/82 засяга само нотариалното му удостоверяване”

2. Решение №201/12.02.2015 по дело №3351/2013 на ВКС, ТК, II т.о.

Въпрос на касатора:

“Приравнява ли се невярното документиране на датата на сделката в нотариалния акт, установено с влязла в сила присъда на наказателен съд, на липса на дата на нотариалния акт и съставлява ли основание за нищожност на нотариалното действие по чл. 472 във връзка с чл. 476, ал. 1, б. „а“ ГПК отм. , респективно основание за нищожност на договора за покупко-продажба на недвижим имот.”

ОТГОВОР НА ВКС:

Нотариалната форма е предвидена като абсолютно задължително условие за валидност на всички сделки, имащи за предмет разпореждане с правото на собственост или с ограничени вещни права върху недвижими имоти, с оглед сигурността на гражданския оборот и стабилността на обществените отношения Задължителна предпоставка за спазване на нотариалната форма за извършване на тези сделки е нотариалните действия да бъдат действителни.

Основанията за нищожност на нотариалните действия са регламентирани в разпоредбата на чл 472 ГПК отм , произтичат от

спазването на най-съществените законови изисквания за тяхното извършване и са изрично и изчерпателно изброени в посочената правна норма Нотариалните удостоверявания са предназначени да обезпечат сигурността на гражданския и оборот.

Формата на сделките представлява установени от закона изисквания относно начина на изявяване на волята на страните при определени сделки.

За някои видове сделки, включително покупко-продажба на недвижим имот, законът е предвидил нотариална форма за тяхната действителност. Нотариалната форма за извършване на тези сделки включва правила с процедурен характер, регламентирани в глава 51 ГПК отм и изисквания към формата на документа и към неговото съдържание Съдържанието на нотариалния акт е регламентирано в разпоредбата на чл 476 ГПК отм , **като изискването в него да бъдат посочени годината, месеца и деня, а когато е необходимо – и часа и мястото на извършването му /чл 476, б „а“ ГПК отм , е с повелителен характер Нарушаването на това задължение съгласно чл 472 ГПК има за последица нищожност на нотариалното действие.**

Забележка. Същото изискване “да бъдат посочени годината, месеца и деня” важи и за нотариалното удостоверяване на подпис и съдържание на пълномощно за разпореждане с имот, т.к. нотариалното удостоверяване на подпис или съдържание представлява нотариално производство – чл. 569, т. 2 (“Нотариални са производствата, по реда на които се извършват: т.2 удостоверяване на съдържанието или подписите на частни документи). Изискването при нотариалното удостоверяване на пълномощно за разпореждане с имот да бъдат посочени годината, месеца и деня е разписано в чл. 580, т. 1 ГПК вр. чл. 590, ал. 1 ГПК (“Удостоверяването на съдържанието и подписите на частен документ се извършва с надпис върху документа. В случая се прилага чл. 580, доколкото няма особени правила) вр. с чл. 7, ал. 1, т. 4 от Наредба № 32 за служебните архиви на нотариусите (“В общия регистър се записват хронологично т. 4. извършените удостоверявания на съдържание,[...] на подписи”) – бел. ищец.

Когато в нотариалния акт е посочена невярна дата, е налице невярно удостоверяване относно датата, защото удостоверителното изявление на нотариуса не отговаря на действителността При невярно удостоверяване неговата материална доказателствена сила отпада. Ако посочената в нотариалния акт дата е невярно удостоверена, то сделката не е сключена на посочената в него дата.

Забележка. В процесното пълномощно от 12.02.2013 г. е посочена невярна /недостоверна дата, което се установява и без наказателно

производство чрез справка в кметския регистър за нотариални заверки, бел. ищец.

Невярно удостоверената дата в нотариалния акт за покупко-продажба на недвижим имот означава липса на действителна дата на удостоверенията действие, а именно на сделката за покупко-продажба
Датата на нотариалния акт е от значение не само за определяне момента, от който ще настъпят правните последици на удостоверената с нотариалния акт сделка, но също така и за преценяване на способностите на нотариуса и на страните да участват в извършване на конкретната сделка и нотариален акт, за преценяване на обстоятелствата и условията, при които страните са изразили съгласието си пред нотариуса.

При извършен престъпен състав по чл 311, ал 1 или ал 2 НК по отношение датата на нотариалния акт за покупко-продажба на недвижим имот, установеното с влязла в сила присъда **невярно удостоверяване на датата от страна на нотариуса следва да се приравни на липса на дата по смисъла на чл 476, б „а“ ГПК отг.**

Когато нотариалното действие е нищожно на основание чл 472 във връзка с чл 476, б „а“ ГПК отг , сделката, оформена с порочния нотариален акт, също е нищожна Липсата на дата в нотариалния акт опорочава изискването за форма и сделката е нищожна на основание чл 26, ал 2, предложение 3 ЗЗД

Въз основа на изложените съображения настоящият съдебен състав счита, че на поставения материалноправен въпрос трябва да бъде отговорено по следния начин:

Невярното документиране на датата на сделката в нотариалния акт от нотариуса, установено с влязла в сила присъда на наказателен съд, следва да бъде приравнено на липса на дата на нотариалния акт - основание за нищожност на нотариалното действие по чл 472 във връзка с чл 476, ал 1, б „а“ ГПК отг , респективно основание за нищожност на договора за покупко-продажба на недвижим имот поради липса на форма.

В гражданското производство нарушението на правилата, регламентиращи реда за нотариално удостоверяване влекат нищожност на нотариалното удостоверяване. В случая са нарушени множество правила на осн. чл. 574 ГПК (законосъобразност на нотариалните удостоверения) **вр.с чл. 576 ГПК** (нищожни нотариални удостоверения "лишава нотариалното удостоверяване, съгласно чл.179 от ГПК от доказателствена сила да установи, че посоченото действие е извършено на отразената дата" (цитатът е от Решение №414/2014/01.04.2015 по дело №4813/2014 на ВКС, ГК, IV г.о., потвърдено от 5-членен състав на ВКС с Определение № 58 от 29.10.2015г. на ВКС по гр. дело № 29/2015 г, – и двата акта на ВКС са цитирани в молба от 12.11.2018 г. и приложени в цялост към нея). Лишеното от достоверна дата

нотариално удостоверяване е нищожно на осн. чл. 580 т.1

Изводът на въззивния съд, че не е налице хипотезата на чл 472 във връзка с чл 476, б „а” ГПК отм , тъй като нотариалният акт има дата и същата съвпада с датата на неговото вписване, е неправилен. Посочената в нотариалния акт дата – 08.12.2004г, е невярна, което обстоятелство е установено с влязлата в сила присъда, поради което не може да се приеме, че сделката е сключена на 08.12.2004г. След като посочената дата е невярна се налага изводът, че липсва дата на сделката в нотариалния акт. Признатото с влязла в сила присъда невярно удостоверяване на датата на нотариалния акт води до нищожност на нотариалното действие, тъй като се приравнява на липса на дата по смисъла на чл 476, б „а” ГПК отм. В настоящия случай действителната дата не е удостоверена от нотариуса и след като същата не може да бъде извлечена от съдържанието на нотариалния акт, а нотариусът е признат за виновен с влязла в сила присъда за невярно удостоверяване на датата, се налага изводът, че извършеното нотариално действие е нищожно.

Доводите на въззивната инстанция, че нарушението на закона не е тежко, не е застрашило правната сигурност, нито правата на страните и такива на трети лица, поради което и наказателният съд е възприел случая за маловажен, са неправилни. При установено с влязла в сила присъда невярно документиране на датата на сделката в нотариалния акт, се застрашава правната сигурност, както в гражданския, така и в търговския оборот. От една страна, в присъдата на Бургаски районен съд и решението, с което същата е потвърдена, постановено от Бургаски окръжен съд, съдилищата са приели, че невярното удостоверяване на датата е направено с цел да се прикрие друго нарушение на нотариуса, а именно, че сделката е извършена без да са представени всички изискуеми по закон документи. От друга страна, маловажният случай по смисъла на наказателното право не може да се отъждествява с липса на гражданскоправни последици от деянието.

След като нотариалното действие е нищожно на основание чл 472 във връзка с чл 476, б „а“ ГПК отм , то сделката, оформена с порочния нотариален акт, е нищожна поради липса на форма на основание чл 26, ал 2, предложение 3 ЗЗД

Изводът на въззивния съд за неоснователност на иска по чл 34 ЗЗД поради това, че нотариалното действието по отношение на датата не е нищожно, сключената между страните сделка не е нищожна поради липса на форма и приложение на разпоредбата на чл 293, ал 3 ТЗ, е незаконосъобразен. Решението е постановено в нарушение на материалния закон и е необосновано – основания за отмяна на въззивното решение по чл 293, ал 2 ГПК. Поради това, че не се налага повтарянето или извършването на нови съдопроизводствени действия по смисъла на чл 293, ал 3 ГПК настоящият съдебен състав следва да реши спора по същество, като обсъди останалите относими и допустими

възражения и доводи на страните.

Забележка. На стр. 28 от поправената ИМ, в изброените нарушения, изрично посочени в чл. 576 ГПК (нищожни нотариални удостоверявания), в точка 3 е посочено: "чл. 580, т. 1 ГПК (заверката трябва да съдържа дата на извършване – достоверна дата, регистрирана чрез надлежно извеждане в регистъра за нотариални удостоверявания) – нищожност на сделка на основание чл. 26, ал. 2, пр. 3 ЗЗД). Същото е посочено и в Петитума на стр. 33, т. 1 от поправената ИМ (бел. ищец).