



 НАЧАЛО (<http://ex-lege.info>)


 НОРМАТИВИ >


 ВКС >

 ВАС (<http://ex-lege.info/index.php?category=практика-на-вас&data=vas>)

 ДРУГИ СЪДИЛИЩА >

 ВЪПРОСИ ПО ЧЛ. 290 ГПК (<http://ex-lege.info/?questions=1>)

 ТЪРСЕНЕ ПО КЛЮЧОВИ ДУМИ ([http://ex-lege.info/?static=branches\\_list](http://ex-lege.info/?static=branches_list))

 СВЪРЗАНА ПРАКТИКА (<http://ex-lege.info/?static=constructions>)

## **Определение №634/06.11.2009 по дело №493/2009 на ВКС, ГК, I г.о.**

 Печат

№ . 36

гр.София, 28.01.2010 г.

**В ИМЕТО НА НАРОДА**

Върховният касационен съд на Република България, Първо отделение на Гражданска колегия в закрито съдебно заседание на двадесет и седми януари две хиляди и десета година в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: БРАНИСЛАВА ПАВЛОВА**

**ЧЛЕНОВЕ: ЛИДИЯ РИКЕВСКА**


**ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА**

като изслуша докладваното от съдия Т.Гроздева ч.гр.д.№ 493 по описа за 2009 г. приема следното:

Производството е по реда на чл.247 и чл.248 от ГПК.

Образувано е по молба на Г. А. К. за поправка на очевидна фактическа грешка в определение № 677 от 04.12.2009 г. на ВКС, Първо г.о. по настоящото дело и за изменение на това определение в частта за разноските.

В молбата се твърди, че с определение №677 от 04.12.2009 г. вместо да допълни определение № 634 от 06.11.2009 г. по същото дело, ВКС неправилно е изменил това определение. Моли се да

 **Ключови думи**

изменение на решението в частта за разноските (<http://ex-lege.info?branches=%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5+%D0%BD%D0%B0+%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%D1%82%D0%BE+%D0%B2+%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%82>)

бъде поправена тази допусната от ВКС явна фактическа грешка в определението от 04.12.2009 г. и да бъде изменено това определение в частта за разноските, като бъде осъден нотариус М. М. да заплати на молителя направените от него разноски по настоящото дело.

Върховният касационен съд на РБ, Гражданска колегия, състав на Първо отделение счита следното: Молбата за поправка на очевидна фактическа грешка в определение № 677 от 04.12.2009 г. е неоснователна, поради следното: Очевидна фактическа грешка в съдебен акт е налице, когато има несъответствие между формираната воля на съда и нейното външно изразяване. В случая такова несъответствие не е налице: видно от мотивите на определението от 04.12.2009 г., съставът на ВКС е формирал воля да се произнесе по искането на Г. К. в молбата му от 09.11.2009 г., което по същество съдът е възприел като искане за изменение на определение № 634 от 06.11.2009 г. по ч.гр.д. № 493 от 2009 г. в частта за разноските и в диспозитива на това определение се е произнесъл по същото искане.

Неоснователно е и искането за изменение на определението в частта за разноските- чрез осъждане на нотариус М. М. да заплати на Г. К. направените от него разноски по делото. Както е изложено и в определението от 04.12.2009 г., нотариусът не дължи разноски на К. по настоящото дело, тъй като същото е охранително производство /образувано е по частна жалба срещу отказ на нотариус/, поради което съгласно чл.541 от ГПК разноските в това производство са за сметка на молителя.

Воден от горното, съставът на Върховния касационен съд на РБ, Гражданска колегия, Първо отделение

**О П Р Е Д Е Л И :**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** молбата на Г. А. К. вх. № 21 от

%D0%B0+  
%D0%B7  
%D0%B0+  
%D1%80%D0%B0  
%D0%B7%D0%BD  
%D0%BE%D1%81  
%D0%BA%D0%B8  
%D1%82  
%D0%B5),  
констативен  
нотариален акт  
(<http://ex-lege.info?branches=%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%B5%D0%BD+%D0%BD%D0%BE%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B5%D0%BD+%D0%B0%D0%BA%D1%82>)

04.01.2001 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в определение №677 от 04.12.2009 г. по ч.гр.д. № 493 от 2009 г. на ВКС, Първо г.о.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** молбата на Г. А. К. вх. № 21 от 04.01.2001 г. за изменение на определение № 677 от 04.12.2009 г. по ч.гр.д. № 493 от. 2009 г. на ВКС, Първо г.о. в частта за разноските, чрез осъждане на нотариус М. М. да заплати на Г. К. направените от него разноски по делото.

Определението е окончателно и не подлежи на обжалване.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ЧЛЕНОВЕ: 1. 2.

Така постановеното определение е неправилно. Съгласно чл.586, ал.2 от ГПК, при издаване на нотариален акт, с който се прехвърля правото на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижим имот, когато прехвърлителят не разполага с документи за удостоверяване на правото му на собственост върху този имот, нотариусът проверява правото на собственост по реда на чл.587, ал.2 от ГПК /извършва обстоятелствена проверка за придобиване на собствеността от прехвърлителя по сделката по давност чрез разпит на трима свидетели/. Спорен е въпросът дали тази проверка следва да бъде извършена в същото нотариално производство или предварително в друго нотариално производство за издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка. Настоящият състав на ВКС счита, че смисълът на разпоредбата на чл.586, ал.2 от ГПК е проверката на собствеността на прехвърлителя по отчуждителната сделка да бъде извършена в същото нотариално производство и без да бъде издаван нарочен нотариален акт по обстоятелствена проверка в полза на прехвърлителя по сделката. Това е така, тъй като в хипотезата на чл.586, ал.2 от ГПК обстоятелствената проверка е несамостоятелно охранително производство, включено в производството за

издаване на нотариален акт за прехвърляне на право на собственост върху недвижим имот или за учредяване, изменяне или прехвърляне на ограничено вещно право и целящо да се удостовери придобиването на правото на собственост върху имота- предмет на сделката от прехвърлителя по тази сделката на основание давностно владение. Тази проверка на собствеността се извършва чрез разпит на трима свидетели по реда на чл.587, ал.2 от ГПК и завършва с издаването от нотариуса на постановление, без да е нужно въз основа на това постановление да се издава нотариален акт по обстоятелствена проверка в полза на прехвърлителя по сделката. Ако законодателят е имал предвид другото тълкуване /че проверката на собствеността по чл.586, ал.2 от ГПК следва да се извърши предварително в друго нотариално производство/, той не би приел разпоредбата на чл.586, ал.2 от ГПК в този ѝ вид, а би предвидил, че нотариусът следва да откаже да изповяда прехвърлителна сделка, прехвърлителите по която не разполагат с документи по чл.586, ал.1 от ГПК, удостоверяващи правото им на собственост върху имота-предмет на сделката. В този смисъл е и правната доктрина.

Неправилно в случая е и позоваването на разпоредбата на чл.486, ал.4 от ГПК, която предвижда, че нотариалният акт, удостоверяващ прехвърляне на недвижим имот, не се издава, ако документът за собственост на праводателя не е вписан. Тази разпоредба касае само случаите, в които праводателя по сделката разполага с писмен документ, удостоверяващ правото му на собственост върху имота-предмет на сделката, но не и случаите, в които такива писмени документи липсват. В тези случаи, както бе изложено по-горе, нотариусът е длъжен сам, в същото нотариално производство да извърши проверка на собствеността, но без да издава нарочен нотариален акт по обстоятелствена проверка в полза на прехвърлителите на имота.

С оглед на това тълкуване на разпоредбата на чл.586, ал.2 от

ГПК, отказът на нотариуса да извърши нотариално удостоверяване на договора за дарение, сключен между жалбоподателя Г. А. К. и родителите му С. А. К. и А. Г. К., поради липса на писмени документи за правото на собственост на дарителите върху имота-предмет на сделката, е неоснователен и следва да се отмени.

Неоснователен е и отказът на нотариуса да извърши нотариално удостоверяване на тази сделка поради това, че съществувало несъответствие в описанието на прехвърляния имот в проекта за нотариален акт и данните по схема № 2\* от 08.06.2009 г. на СГКК /избата не била отразена в схемата, а съгласно чл.6, ал.3 от Правилника за вписванията имотът, който се намирал в район с одобрена кадастрална карта, следвало да бъде описан съобразно данните по чл.60, ал.1, т.1-7 от ЗКИР/. Не се спори по делото и от представената схема № 2\* от 08.06.2009 г. на СГКК безспорно е установено, че имотът-предмет на сделката, която жалбоподателят е искал да бъде нотариално удостоверена от нотариус М. М. , се намира в район с одобрена кадастрална карта. В този случай, съгласно разпоредбата на чл.6, ал.3 от Правилника за вписванията в нотариалния акт имотът следва да бъде описан съобразно данните по чл.60, ал.1, т.1-7 от ЗКИР/. В случая в представения от молителите по нотариалното дело проект за нотариален акт за дарение имотът-предмет на договора е описан съгласно чл.60, ал.1, т.1-7 от ЗКИР- посочен е идентификаторът на гаража /№ 5\* който отговаря на данните по схемата от 08.06.2009 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър в гр. П., посочен е видът на имота, който се дарява /гараж/, адресът, на който се намира /гр. Пазарджик, ул."Б" № 1/, границите на този имот /от юг-ул."Й", от изток- гараж с идентификатор 55155.504.303.2.4., от север- гараж с идентификатор 55155.504.303.2.2. и от запад- четириетажна жилищна сграда с гаражен цокъл с идентификатор

55155.504.303.2.1/, площта на имота /гараж с площ 22 кв.м., заедно с обслужващата го изба под гаража с площ от 22 кв.м./, предназначението на имота /за гараж/. Обстоятелството, че намиращата се под гаража изба не е била отразена в схемата на СГКК, не е основание да се откаже нотариалното удостоверяване на сделката, тъй като тази изба не е самостоятелен обект на собственост, а обслужващо помещение към гаража, поради което не следва да има отделен идентификатор и не следва да бъде отразена самостоятелно в кадастралната карта на населеното място.

По изложените съображения съставът на Върховния касационен съд на РБ, Гражданска колегия, Първо отделение

**О П Р Е Д Е Л И :**

ОТМЕНЯ определение № 826 от 16.07.2009 г. на П. окръжен съд, постановено по ч.гр.д. № 587 от 2009 г. и потвърдения с него отказ, постановен с определение № 1 от 19.06.2009 г., рег. № 609 от 2009 г., на нотариус М. М. с №571 и район на действие- РС П. да извърши нотариално удостоверяване на договор за дарение на гараж, ведно с обслужващо помещение към него /изба/ по подадена от С. А. К., А. Г. К. и Г. А. К. молба от 06.06.2009 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ЧЛЕНОВЕ: 1. 2.