

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2026

гр. София, 09.03.2022 г.

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-VI-Г**, в закрито заседание на девети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Мария Янк. Иванова Вранеску

Членове: Пламен Колев

Никола Чомпалов

като разгледа докладваното от Пламен Колев Въззивно частно гражданско дело № 20211100508791 по описа за 2021 година

Производството по настоящото частно гражданско дело е образувано по жалба на адв. Х.М. Д. - пълномощник на М. СЛ. М. и Р.М. М., срещу Определение без номер от 14.06.2021 г. по преписка Вх. № 39971/14.06.2021 Г. по описа на служба по вписванията - гр. СОФИЯ, като предмет на настоящото дело е отказа на СВ за поправка на фактически грешки при вписването.

По отношение на отказа за поправяване на фактически грешки жалбоподателят сочи, че за имотите, за чиито район има влязла в сила заповед по чл. 73 ЗКИР следва да се приеме за въведен и всички вписвания в него следва да се извършват по реда на правилата и нормите, уреждащи имотния регистър като правен институт и като процедура. За тази категория имоти, за които вече има въведен имотен регистър, процедурата за отстраняване на евентуалните допуснати грешки в имотния регистър е уредена в глава 11 ЗКИР. Член 89 от тази глава употребява понятието „очевидна фактическа грешка“ за разлика от ПВ, където в чл. 33в се използва понятието „техническа грешка“. Смята за очевидно, че съдията по вписванията, цитирайки чл. 33в от ПВ за поправка на очевидна фактическа грешка, не е употребил правилната терминология и е смесил двата реда за поправка на грешки. В чл. 89 от ЗКИР е изрично посочено, че очевидни фактически грешки и непълноти в партидите се поправя по реда на чл. 247 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК) с определение или по разпореждане на съдията по вписванията.

Основава тезата си на чл. 46 от Наредба № 2 от 2005 г., че поправката на допуснатата явна фактическа грешка се извършва по почин на съдията по вписванията или по молба на заинтересовано лице. Съдията по вписванията още същия ден на постъпване на молбата призовава и изслушва лицето, направило искането и другите заинтересовани лица.

Постановеното определение от съдията по вписванията подлежи на обжалване пред съответния окръжен съд, като след влизането му в сила се прави и съответното отбелязване.

Прави заключението, че съдията приема, че в настоящия случай следва да се приложи чл.

ЗЗв от Правилника, според който техническа грешка е всяко несъответствие между съдържанието на вписания акт и въведените от него данни в имотната партида, или данни в азбучник или регистър, воден на хартиен носител. Техническите грешки се установяват по искане на заинтересованото лице или нотариус, както и служебно от служител в службата по вписванията, като за установената техническа грешка съответният служител съставя констативен протокол, който се подписва от него и се представя на ръководителя от Агенцията по вписванията или определено от него лице, който на свой ред издава разпореждане за поправянето на техническата грешка.

Въпреки че счита, че съдията по вписванията е компетентен да постанови поправката на очевидна фактическа грешка на осн.чл.89 от ЗКИР, то дори и да се приеме, че е приложим чл.33в от ПВ, то съдията е следвало да препрати заявлението до административния ръководител на АВ, а не да постановява отказ. Същият е следвало да обърне с цялата си сериозност внимание относно изложеното в заявлението за съществуването на множество имотни партиди за един и същи имот.

Съдът намира от фактическа и правна страна следното:

СВ е бил сезиран със следните искания:

1. Отбелязване на съдебно решение по гр.д.№5985/2010 година 1-7 ГО на СГС, по което е постановен влязъл в сила акт и
2. поправяне на фактически грешка при вписване: в изписването на имената на К.С.П. и неговото ЕГН; Електронна партида №108153/28.06.2010 година (стара имотна партида 156483) се води, че имотът е в ж.к.Борово, а следва да е ж.к.Красно село, кв.Борово; В електронна (файлова партида) №94707 (стара имотна партида 141631) не е отбелязано, че продавач на имота по нот.акт дв.вх.рег.№2246/08.02.2002 година Акт №195, том 6, №1427/08.02.2002 година е и лицето В.Д.П., ЕГН \*\*\*\*; двете партиди електронна (файлова партида) №94707 (стара имотна партида 141631) и електронна партида №108153/28.06.2010 година (стара имотна партида 156483) да бъдат обединени.

С Определение от 14.06.2021 г. СВ е постановен отказ за отбелязване на съдебното решение.

В тази част актът е било отменен с постановено по настоящото дело Определение № 4140/12.11.2021 г.

Със същото определение настоящата инстанция е приела, че в диспозитива на съдебния акт липсва произнасяне по искането за поправка на фактически грешки и е оставил жалбата без разглеждане поради липса на предмет.

С определение № 253/01.02.2022 г. на САС определението на СГС е било отменено, като е прието, че текста „отказва обявяване по настоящото заявление“ съставлява отказ за поправка на очевидна фактическа грешка по имотните партиди и по персоналните поименни файлове

партиди.

Съдът намира жалбата за основателна по следните съображения:

Жалбата е подаден в срок, срещу подлежащ на обжалване акт на съдия по вписванията и следователно е допустима.

Разгледана по същество е основателна.

Съгласно нормата на чл. 73 ЗКИР, след влизането в сила на заповедта по чл. 49а, ал. 3 и след одобряването на кадастралната карта и регистри за съответната територия министърът на правосъдието издава заповед, с която обявява въвеждането на имотния регистър за територията. Заповедта се обнародва в "Държавен вестник".

В съответствие с чл. 74 ЗКИР до обнародването на заповедта по чл. 73 вписванията се извършват по досегашния ред, като се изготвят партиди по чл. 65, ал. 3. В подлежащия на вписване акт се записва и номерът на партидата на недвижимия имот.

По делото липсват доказателства за наличие на заповед по чл.73 ЗКИР и следователно вписванията се извършват по досегашния ред, т.е. по реда на ПВ, чиито чл.33а урежда поправка на технически грешки в партидите. Изискването на чл.74 ЗКИР за изготвяне на партида, преди обнародване на заповедта, не създава друг режим, предвид изричната редакция на текста и следователно соченият от жалбоподателя ред е неприложим.

Съгласно правилото на чл. 33в от ПВ техническа грешка е всяко несъответствие между съдържанието на вписания акт и нанесените данни от него в съответните партиди.

Техническите грешки се установяват по искане на заинтересованото лице или нотариус, както и служебно от служител в службата по вписванията. За установената техническа грешка съответният служител съставя констативен протокол, който се подписва от него и се представя на ръководителя от Агенцията по вписванията или определено от него лице.

Поправянето на техническа грешка се извършва по разпореждане на ръководителя от Агенцията по вписванията или определено от него лице.

Молбата на жалбоподателя попада в приложното поле на посочената норма, като искането е следвало да се разгледа по предвидения законов ред.

В случая обаче СВ е констатирал липсата на компетентност, но не е препратил молбата на компетентния орган, а се е произнесъл по същество, като е оставил молбата без уважение, съгласно приетото от САС. Това налага извода за недопустимост на произнасянето, налагащо обезсилване на обжалваното определение.

## **ОПРЕДЕЛИ:**

Обезсилва Определение без номер от 14.06.2021 г. по преписка Вх. № 39971/14.06.2021 г. по описа на служба по вписванията - гр. София в частта, с която е отказана поправка на

очевидна фактическа грешка по имотните партиди и по персоналните поименни файлови партиди, като заявлението да се изпрати на ръководителя от Агенцията по вписванията. Определението подлежи на обжалване в 1 седм. срок пред ВКС при условията на чл.280 ГПК

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_