

РЕШЕНИЕ

№ 7188

гр. София, 19.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 40 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: СВЕТОЗАР Д. ДИМИТРОВ

при участието на секретаря ДЕСИСЛАВА ИВ. ПОПОВА
като разгледа докладваното от СВЕТОЗАР Д. ДИМИТРОВ Гражданско дело № 20231110104285 по описа за 2023 година

Производството е образувано по искова молба на /фирма/ срещу Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Ищецът твърди, че е собственик на дворно място /бивша нива/, находящо се в /населено място/ по неodobрения кадастрален план на гр. София, Южна градска територия III част, заснето с пл. № *****, нанесен в к. л. 622 с площ от 1045 кв. м., при съсед: празно място, празно място, празно място и път. Посочва, че собствеността произтича от нот. акт № 200 от 29.12.1994г., с който /фирма/ е закупил имота, като през 2002г. предприятието на ЕТ било прехвърлено като съвкупност от права и задължения на /фирма/, включително правото на собственост върху посочения имот. Поддържа, че в одобрените кадастрална карта и регистри със заповед № РД-18-258/28.07.2020г. на изп. директор на АГКК имотът бил погрешно нанесен, като бил отразен с идентификатор ***** и с площ от 829 кв. м. Счита, че само югоизточната граница с ПИ с идентификатор ***** и част от югозападната граница с ПИ с идентификатор ***** са правилно отразени. Посочва, че останалите граници са грешно отразени в кадастъра, като реални части от имота са отразени като принадлежащи към други имоти. Подал заявление за отстраняване на грешката по административен ред пред АГКК, но получил отказ, тъй като постъпило възражение от М. и имало спор за материално право.

С оглед изложеното, моли за постановяване на решение, с което да бъде признато за установено в отношенията между страните, че части от собствения на ищеца имот са погрешно нанесени в кадастъра, както следва:

1/ реална част с площ от 65 кв. м. с граници на същата: имоти с идентификатори *****, ***** и останалата част от ПИ с идентификатор *****, **обозначена с точки 2-3-14-2 и жълта шриховка на приложение № 6 към СТЕ**, като същата е неправилно приобщена към ПИ с идентификатор *****.

2/ реални части с обща площ от 52 кв. м. с граници на същите: за най-северната

част от 35 кв. м. – ПИ с идентификатори *****, ***** и останалата част от ПИ с идентификатор *****, **обозначена с точки 1-2-14-13-12-1 и синя шриховка на приложение № 6 към СТЕ**; за средната реална част от 15 кв. м. – ПИ с идентификатори *****, ***** и останалата част от ПИ с идентификатор *****, **обозначена с точки 10-11-12-16-15-10 и оранжева шриховка на приложение № 6 към СТЕ**; за южната реална част от 2 кв. м. – ПИ с идентификатори *****, ***** и останалата част от ПИ с идентификатор *****, **обозначена с точки 6-7-8-6 и червена шриховка на приложение № 6 към СТЕ**, като всичките реални части са неправилно приобщени към имот с идентификатор *****;

3/ реална част с площ от 89 кв. м. с граници на същата: ПИ с идентификатори ***, ***** и останалата част от ПИ с идентификатор *****, обозначена с точки 10-15-5-6-8-9-10 и зелена шриховка на приложение № 6 към СТЕ**, като същата е неправилно приобщена към ПИ с идентификатор *****;

Ответникът е подал отговор на исковата молба в законоустановения срок. Счита, че предвид наличието на административно производство, настоящото исково такова се явява недопустимо или поне следва да бъде спряно до приключване на административното пред АГКК. Евентуално излага съображения за неоснователност на исковете. Оспорва ищецът да е собственик на процесния имот, включващ и описаните реални части, както и праводателите му да са били такива. Изтъква, че ПИ с идентификатор ***** попада в обхвата на Акт за публична държавна собственост № 10631/29.06.2020г., съставен за УПИ I – За образование и обществено – обслужващи функции на ВУЗ с площ от 24 999 кв. м., кв. 120, м. „С. г.“, който е предоставен за управление на МОН. Акуваният имот представлявал публична държавна собственост на основание чл. 2, ал. 2, т. 4 ЗДС, като счита, че този вид имоти не могат да бъдат предмет на реституция. Посочва, че държавата е придобила правото си на собственост върху територията на местността „С. г.“ чрез отчуждителни процедури по реда на Закона за отчуждение на недвижимите имущества за държавна и обществена полза от 1885г. (отм.). Евентуално твърди, че държавата е станала собственик на имота въз основа на изтекла придобивна давност, като владението е упражнявано от 1967г. до настоящия момент.

Съобразно изложеното, моли за отхвърляне на предявените искове.

Съдът, като съобрази доводите на страните и обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намира следното:

Предявени са за разглеждане обективно кумулативно съединени положителни установителни искове с правно основание 54, ал. 2 ЗКИР вр. чл. 124, ал. 1 ГПК.

Съобразно задължителните разяснения, дадени в ТР № 8/23.02.2016г. по тълк. дело № 8/2014г., ОСГК на ВКС, искът с правна квалификация чл. 53, ал. 2, изр. 2 ЗКИР /първоначална редакция/, аналогична с действащата редакция на чл. 54, ал. 2 ЗКИР /ДВ, бр. 49 от 2014г./, е положителен установителен иск за собственост. Предмет на делото по този иск може да бъде установяването на правото на собственост върху имот, който въобще не е бил заснет като самостоятелен поземлен имот в кадастралната карта /при непълнота на кадастралната карта/, или установяването на правото на собственост върху реална част от поземлен имот, която грешно е заснета в границите на записания на името на ответника поземлен имот, вместо в границите на записания на името на ищеца поземлен имот /грешка в кадастралната карта/. Разпоредбата на пар. 1, т. 16 от ДР на ЗКИР /нова - ДВ, бр. 49 от 2014г./ определя непълнотите или грешките в кадастралната карта като "несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо

действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри”. Когато тези несъответствия не са свързани със спор за право на собственост, поправянето им се извършва по административен ред. Когато непълнотите или грешките на основните данни в кадастралната карта или кадастралния регистър са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаване на спора по съдебен ред съгласно чл. 53, ал. 2, изр. 2 ЗКИР /първоначална редакция/, аналогична с действащата редакция на чл. 54, ал. 2 ЗКИР /ДВ, бр. 49 от 2014 г./. Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. Искът по чл. 53, ал. 2, изр. 2 ЗКИР /първоначална редакция/, идентичен с иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР /ДВ, бр. 49 от 2014г./, цели да установи безспорно пространствения обхват на правото на собственост с оглед правилното му отразяване в кадастралната карта.

В случая се твърди грешка в кадастралната карта, тъй като части от притежавания от ищеца имот били заснети в границите на записани на името на ответника имоти. Доколкото се касае за положителни установителни искове за собственост, то ищецът следва да проведе пълно и главно доказване, че описаните реални части принадлежат към имот, който е негова собственост. Ето защо, най-напред следва да се обсъди дали правото на собственост върху имот с пл. № *****, нанесен в к. л. 622, с площ от 1045 кв. м., принадлежи на ищеца и след положителен отговор на този въпрос да се разгледа въпросът за допуснатата грешка в кадастралната карта относно пространствените предели на този имот.

В исковата молба се твърди, че ищецът е собственик на дворно място /бивша нива/, находящо се в /населено място/ по неodobрения кадастрален план на гр. София, Южна градска територия III част, заснето с пл. № *****, нанесен в к. л. 622 с площ от 1045 кв. м., при съседни на дворното място: празно място, празно място, празно място и път, като ищецът се легитимира за собственик с нот. акт № 200, том LLXLVI, дело 29480/94г. от 29.12.1994г. и настъпило правоприемство между приобретателя на имота и ищцовото дружество. От съдържанието на представения нотариален акт се установява, че Н. И. Н., М. И. Л., И. Й. Н. и А. Й. Й. продават гореописания имот на /фирма/.

Ответникът с отговора на исковата молба изрично оспорва материалната легитимация на ищеца, като отрича и праводателите му да са били собственици на имота (стр. 4 от отговора), като тези възражения се поддържат и в хода на процеса, включително в писмените бележки. В същото време, ответникът противопоставя самостоятелни права на собственост върху имота, като се легитимира с акт за публична държавна собственост № 10631/29.06.2020г., който е съставен на основание чл. 2, ал. 2, т. 4, чл. 68, ал. 1 и чл. 71, ал. 2 ЗДС във връзка с чл. 103-104 ППЗДС за имот – УПИ I – за образование – обществено-обслужващи функции на ВУЗ с площ от 24 999 кв. м. Според изслушаното и прието заключение по СТЕ, имотът, за който ищецът твърди, че е собственик, попада изцяло в обхвата на имота, за който е издаден актът за публична държавна собственост, което се установява и от изготвената скица на приложение № 2 към експертизата. В т. 9 от акта е удостоверено, че за имота е съставен по-рано АДС № 945 (7957)/09.04.1971г. на СГНС „Л.“ РНС. Този акт е съставен за празно място от 240 050 кв. м. на основание заповед № 2537/01.12.1967г. на отдел „Архитектура и благоустройство“ при СГНС, като в графа бивша собственост е отразено „стар държавен имот“. С посочената заповед е одобрен регулационния план и напречните профили на улиците на „С. г.“ – София в посочените граници, като според вещото лице по СТЕ именно през 1967г. е приет първият регулационен план и по него процесният имот попада в обхвата на парцел I – комплекс от студентски общежития от кв. 15.

В съдебната практика трайно се приема, че актовете за държавна и общинска собственост не пораждаат права (както изрично е посочено и в чл. 5, ал. 3 ЗДС), но пък се ползват с легитимиращо действие, което следва да бъде оборено от страната, която го отрича. С оглед на това, актовете за държавна собственост по аргумент от чл. 5, ал. 2 ЗДС приличат на констативните нотариални актове, с които от страна на нотариуса се извършва проверка за настъпване на определени факти и съответно се издава нотариален акт, който има легитимиращото действие за принадлежността на правото на собственост. Правният извод на нотариуса за съществуването на това право се счита за верен до доказване на противното с влязло в сила решение. Същият има обвързващо и легитимиращо действие на нотариалното удостоверяване на правото на собственост, поради което оспорващата страна, която не разполага с документ за собственост, носи тежестта да докаже несъществуването на признатото от нотариуса право. Когато и двете страни в правния спор легитимират с нотариални актове правото си на собственост върху имота /било констативни или такива за правна сделка/, то разпределението на доказателствената тежест при оспорването ще се извърши по общото правило на чл. 154, ал. 1 ГПК, като всяка страна следва да докаже своето право, т.е. фактическия състав на съответното удостоверено придобивно основание – ТР № 11/21.03.2013г. по тълк. дело № 11/2012г., ОСГК на ВКС.

В аналогичен смисъл е и последващата практика на ВКС по реда на чл. 290 ГПК, в която се приема, че когато и двете страни в правни спор се легитимират с актове за правото си на собственост, то разпределението на доказателствената тежест е по реда на чл. 154, ал. 1 ГПК и всяка следва да докаже своето право. Страната, която се позовава на деривативен придобивен способ, при оспорване следва да докаже и собствеността на своя праводател, защото само ако прехвърлителят е собственик, транслативният договор може да породя вещно-правно действие – Решение № 107/31.07.2018г. по гр. д. № 3540/2018г., I ГО на ВКС, Решение № 132/19.10.2017г. по гр. д. № 4561/2016г., I ГО на ВКС, Решение № 167/24.06.2013г. по гр. д. № 1889/2012г., I ГО на ВКС и др.

В настоящия случай и двете страни по делото се легитимират с актове за собственост, като ищецът се легитимира с нотариален акт за покупко-продажба, а ответникът с актове за държавна собственост. В същото време, с отговора на исковата молба, подаден в срока по чл. 131, ал. 1 ГПК, ответникът е оспорил собствеността на ищеца и на неговите праводатели. Тоест, въвел е правоизключващо възражение за липса на транслативен ефект на сделката, поради това, че прехвърлителят не е собственик на имота. С оглед горните разяснения, в този случай ищецът следва да проведе доказване и на правото на собственост на своя праводател. Поради тази причина, с определението по чл. 140 ГПК /л. 74-76/ съдът изрично е указал, че е в тежест на ищеца да установи, че неговите праводатели са били собственици на имота, като на основание чл. 146, ал. 2 ГПК му е указано и че не сочи доказателства за тези обстоятелства. В проведеното първо открито съдебно заседание на 05.10.2023г. съдът е докладвал делото съобразно проекта за доклад, изготвен в определението от 02.08.2023г. (обявил е докладът за окончателен), като ищецът изрично е заявил, че няма възражения по него. В това заседание ищецът не е направил искане за събиране на доказателства за установяване на посочените факти относно собствеността върху имота на праводателите му. Такова е направено едва в откритото съдебно заседание на 30.01.2024г., което се явява трето по ред, като искането е да се приеме като доказателство нотариален акт от 22.12.1994г. относно праводателите на ищеца, както и да се изиска цялата преписка от ОСЗ – Д. по съставянето на „Решение на Поземлена комисия – Д. № 528/02.11.1994г.“. Предвид че тези искания са могли да бъдат направени по-рано, за тях е настъпила процесуална преклузия и са оставени без уважение.

От гореизложеното следва, че ищецът, чиято е процесуалната тежест, не е установил правото на собственост върху имота, включително спорните реални части, на своите праводатели, което право е нарочно и съвременно оспорено от ответника. При положителен установителен иск, в тежест на ищеца да докаже придобивното си основание, а при деривативно такова и изрично направено оспорване, и това на своите праводатели, което в случая не е сторено. Обстоятелството, че в част от представените по делото документи е записано, че имотът е възстановен и съгласно решение № 258а от 02.11.1994г. на ПК – Д. е собственост на наследниците на Л. И. Б. (л. 6, 9, 138 и др.) не е достатъчно да обоснове извод за принадлежността на правото на собственост, доколкото тези документи не са актове за собственост – самото решение на ПК не е представено по делото, като не са ангажирани и доказателства, от които да се изгради извод, че прехвърлителите са наследници на посоченото лице.

Изложеното обуславя извод за неоснователност на предявените иски, доколкото принадлежността на правото на собственост върху процесните реални части към патримониума на ищеца е първата предпоставка, която следва да бъде установена, а в случая това не е сторено.

По разноските:

При този изход на спора право на разноски има отивникът, който е сторил такива в размер на 350лв. за експертиза и претендира юрисконсултско възнаграждение, което на основание чл. 78, ал. 8 ГПК съдът определя на 200лв. при съобразяване извършените процесуални действия, че делото е усложнено от фактическа и правна страна, проведени са четири открити съдебни заседания, събрани са писмени и гласни доказателства и е изслушано експертно заключение.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените от /фирма/, ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление: /населено място/, срещу Държавата Република България, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, иски с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР вр. чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване за установено, че ищецът е собственик въз основа на нотариален акт за покупко-продажба № 200, том LLXLVI, дело № 29480/29.12.1994г. и придобиване предприятието на /фирма/ на посочените по-долу реални части, които погрешно са нанесени в КККР като принадлежащи към имоти на ответника, а именно:

1/ реална част с площ от 65 кв. м. с граници на същата: имоти с идентификатори *****, ***** и останалата част от ПИ с идентификатор *****, **обозначена с точки 2-3-14-2 и жълта шриховка на приложение № 6 към СТЕ**, приподписано от съдията и представляващо неразделна част от решението;

2/ реални части с обща площ от 52 кв. м. с граници на същите: за най-северната част от **35 кв. м.** – ПИ с идентификатори *****, ***** и останалата част от ПИ с идентификатор *****, **обозначена с точки 1-2-14-13-12-1 и синя шриховка на приложение № 6 към СТЕ**, приподписано от съдията и представляващо неразделна част от решението; за средната реална част от **15 кв. м.** – ПИ с идентификатори *****, ***** и останалата част от ПИ с идентификатор *****, **обозначена с точки 10-11-12-16-15-10 и оранжева шриховка на приложение № 6 към СТЕ**, приподписано от съдията и представляващо неразделна част от решението; за южната реална част от **2 кв. м.** – ПИ с

идентификатори *****, и останалата част от ПИ с идентификатор *****, обозначена с точки 6-7-8-6 и червена шриховка на приложение № 6 към СТЕ, приподписано от съдията и представляващо неразделна част от решението;

3/ реална част с площ от 89 кв. м. с граници на същата: ПИ с идентификатор *****, *****, и останалата част от ПИ с идентификатор *****, обозначена с точки 10-15-5-6-8-9-10 и зелена шриховка на приложение № 6 към СТЕ, приподписано от съдията и представляващо неразделна част от решението;

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 ГПК /фирма/, ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление: /населено място/, да заплати на Държавата Република България, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, сумата от **550лв.** – разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО е постановено при участието на трето лице – помагач на страната на ответника, а именно: М. с адрес: /населено място/.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____