

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 27040

гр. София, 02.08.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 40 СЪСТАВ, в закрито заседание на втори август през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: СВЕТОЗАР Д. ДИМИТРОВ

като разгледа докладваното от СВЕТОЗАР Д. ДИМИТРОВ Гражданско дело № 20231110104285 по описа за 2023 година

Производството е по чл. 140 ГПК.

Образувано е по искова молба на „фирма“ ЕООД срещу Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Ищецът твърди, че е собственик на дворно място /бивша нива/, находящо се в гр. София, местността „Канзаверица“ по неодобрения кадастрален план на гр. София, Южна градска територия III част, заснето с пл. № 1460, 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 ЕТ „фирма“ е закупил имота, като през 2002г. предприятието на ЕТ било прехвърлено като съвкупност от права и задължения на „фирма“ ЕООД, 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 Министерство на образованието и науката 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 ***, като същата е неправилно приобщена към ПИ с идентификатор ***, целият с площ от 157 кв. м.;

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 ****; за средната реална част от **15 кв. м.** – ПИ с идентификатори ****, *** и останалата част от ПИ с идентификатор ****; за южната реална част от **2 кв. м.** – ПИ с идентификатори *** и останалата част от ПИ с идентификатор ****, като всичките реални части са неправилно приобщени към имот с идентификатор ****, целият с площ от 3507 кв. м.;

3/ реална част с площ от 89 кв. м. с граници на същата: ПИ с идентификатори

****, **** и останалата част от ПИ с идентификатор ***, като същата е неправилно приобщена към ПИ с идентификатор ***, целият с площ от 335 кв. м.

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. Евантуално 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. „Студентски град“, който е предоставен за управление на МОН. Актуваният 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 „Студентски град“ чрез отчуждителни процедури по реда на Закона за отчуждение на недвижимите имущества за държавна и обществена полза от 1885г. (отм.). Евантуално твърди, че държавата е станала собственик на имота въз основа на изтекла придобивна давност от датата на възстановяване на собствеността до настоящия момент.

С отговора на исковата молба е направено искане за привличане като трето лице – помагач на страната на ответника на Министерство на образованието и науката с адрес: гр. София, бул. „Княз Дондуков“ № 2А. Обосновава искането с твърдението, че горепосочения УПИ е предоставен за управление на МОН.

Съдът, като съобрази твърденията и доводите на страните, намира следното:

Предявените искове са допустими, като не е налице основание за спиране на настоящото производство до приключване на административното. В т. 3 от ТР № 8/23.02.2016г. по тълк. дело № 8/2014г., ОСГТК на ВКС, е разяснено по задължителен начин, че допустимостта на иска по чл. 53, ал. 2, изр. 2 ЗКИР /първоначална редакция/, нов чл. 54, ал. 2 ЗКИР, не е обусловена от предварително провеждане на административна процедура по чл. 53, ал. 1 ЗКИР /първоначална редакция/ по констатиране на непълноти или грешки в кадастралната карта. В мотивите ясно е посочено, че съобразно характеристиката му на установителен иск за собственост, искът по чл. 53, ал. 2, изр. 2 ЗКИР /първоначална редакция/ е допустим при наличието на правен интерес. С оглед презумпцията по чл. 2, ал. 5 ЗКИР за вярност на основните кадастрални данни, самото заснемане в кадастралната карта на част от собствения на ищеца имот като част от имота на ответника или незаснемането му като самостоятелен имот формира наличието на правен интерес от иска, тъй като създава привидност, че тази част действително е собственост на ответника. Съществуващият спор за материално право като предпоставка за допустимостта на иска не е обусловен от отказ на службата по кадастъра да състави акт по чл. 53, ал. 3 ЗКИР /първоначална редакция/, а е обективен факт и наличието му, когато е свързано с твърдяна непълнота или грешка в кадастралната карта, обуславя правния интерес от 8 предявяването на иска. Разпоредбата на чл. 53, ал. 2, изр. 2 ЗКИР /първоначална редакция/, сега чл. 54, ал. 2 ЗКИР, не предвижда като предварително условие за завеждане на този иск провеждането на административна процедура по констатиране на непълноти или грешки в кадастралната карта, нито постановяването на отказ от администрацията. Такова условие не се съдържа и в чл. 62, ал. 6 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. В подкрепа на извода, че тази предварителна административна процедура е

без правно значение за допустимостта на иска по чл. 53, ал. 2, изр. 2 ЗКИР /първоначална редакция/, сега чл. 54, ал. 2 ЗКИР, е и обстоятелството, че по силата на изменението на ЗКИР /ДВ, бр. 49 от 2014 г./ не се изисква извършването на предварителни административни действия преди завеждането на този иск, включително - съставяне и подписване на акт по чл. 53, ал. 3 ЗКИР /първоначална редакция/.

С оглед изложеното, административното производство пред АГКК не се явява нито процесуална предпоставка за воденето на иска, нито има преюдициално значение за неговия изход, поради което исканията за прекратяване на производството като недопустимо, евентуално за спирането му са неоснователни.

Предявени са за разглеждане установителни иски с правно основание 54, ал. 2 ЗКИР вр. чл. 124, ал. 1 ГПК.

Съгласно правилото на чл. 154, ал. 1 ГПК, в тежест на ищеца е да установи чрез провеждане на пълно и главно доказване, че е собственик на недвижимия имот, представляващ дворно място /бивша нива/, находящо се в гр. София, местността „Канзаверица“ по неодобрения кадастрален план на гр. София, Южна градска територия III част, заснето с пл. № 1460, нанесен в к. л. 622 с площ от 1045 кв. м., при съсед: празно място, празно място, празно място и път, въз основа на прехвърляне на цялото предприятие на ЕТ „фирма“ в полза на ищцовото дружество, което предприятие включва и правото на собственост върху имота; че неговите праводатели - ЕТ „фирма“ и праводателите на ЕТ съгласно нот. акт от 1994г. също са били собственици на имота, предвид изричното оспорване от ответника, като съдът му указва, че не сочи доказателства за последните обстоятелства; че описаните в петитума на исковата молба реални части принадлежат към имота на ищеца, но погрешно са отразени в кадастъра като принадлежащи към имоти на ответника.

В тежест на ответника е да проведе доказване на фактите, от които черпи възражения, включително, че претендиращият от ищеца като собствен недвижим имот е включен в обхвата на имот – публична държавна собственост и съответно има такъв статут; основанийето, на което този имот представлява държавна собственост, обявена за публична; че държавата е упражнявала явна и необезпокоявана фактическа власт върху имота с намерение за своене в продължение на 10 години, като съдът УКАЗВА на ответника в срок до откритото съдебно заседание да посочи точен начален период на това владение, като при неизпълнение същото може да не бъде разгледано. Съдът указва на ответника, че не сочи доказателства за установяване на последните факти.

Представените от страните писмени доказателства са допустими и относими, поради което следва да бъдат приети.

За изясняване на релевантните за спора обстоятелства, изискващи специални знания, следва да бъде допусната съдебно-техническа експертиза, която да отговори на поставените от страните задачи.

Искането на ответника за задължаване на ищеца да представи в оригинал или официално заверен препис скица от 14.12.1994г., издадена от Столична голяма община /л. 6 от делото/, следва да бъде уважено с оглед съдържанието на нормата на чл. 183 ГПК.

Допустими, относими и необходими се явяват и исканията на ответника за изискване от Областния управител на област София – град да представи цялата преписка по съставянето на АПДС № 10631/29.06.2020г., както и за изискване от началника на СГКК – София да представи преписката по издаване на Заповед № 18-8428-29.07.2021г.

Съдът намира, че следва да уважи искането на ответника за привличане на

негова страна като трето лице – помагач на Министерство на образованието и науката. Искането е направено в преклузивния срок по чл. 219, ал. 1 ГПК, като същото се обосновава с това, че УПИ, в който се твърди, че попада претендираният като собствен имот на ищеца, е предоставен за управление на МОН. Видно от съдържанието на АПДС, УПИ е предназначено за образование и общественно-обслужващи функции на ВУЗ. В административното производство пред СГКК именно МОН е подало възражение, довело като резултат до отказ за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри. Ето защо, е налице интерес у Министерството да подпомага Държавата за постановяване на решение в нейна полза, като съдебната практика допуска министерство да бъде трето лице – помагач на самата държава – Решение № 110/10.09.2012г. по т. д. № 231/2011г., II ТО на ВКС, Решение № 25/27.02.2015г. по гр. д. № 5326/2014г., I ГО на ВКС, Определение № 342/02.06.2016г. по гр. д. № 1795/2016г., I ГО на ВКС и др.

На основание чл. 140, ал. 3 ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призват страните.

Воден от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ исканията на ответника за прекратяване на производството като недопустимо и за спирането му до приключване на административното производство пред АГКК.

КОНСТИТУИРА Министерство на образованието и науката с адрес: гр. София, бул. „Княз Дондуков“ № 2А като трето лице – помагач на страната на ответника в производството.

ДА СЕ ИЗПРАТЯТ на третото лице – помагач преписи от исковата молба и отговора на исковата молба, ведно с приложенията към тях, като съдът му **УКАЗВА**, че може да вземе становище по тях най-късно в насроченото открито съдебно заседание.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **05.10.2023г. от 11:00ч.**, за която дата и час да се призват страните, включително третото лице – помагач.

ОБЯВЯВА на страните проекто-доклада по делото съобразно мотивната част на определението.

ПРИКАНВА страните към **спогодба, медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.**

ПРИЕМА представените от страните документи като писмени доказателства по делото.

ДОПУСКА изслушването на съдебно-техническа експертиза, по която вещото лице след като се запознае с материалите по делото, извърши проверка, където намери за необходимо, и проследи кадастралния и регулационния статут на имотите да отговори на поставените от страните в исковата молба и отговора на исковата молба задачи.

НАЗНАЧАВА за вещо лице С. К..

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение за вещото лице в размер на 700лв., вносими от поравно от страните в едноседмичен срок от уведомяването.

ЗАДЪЛЖАВА на основание чл. 183 ГПК ищеца най-късно в откритото съдебно заседание да представи в оригинал или официално заверен препис скицата от

14.12.1994г., издадена от Столична голяма община /л. 6 от делото/. При неизпълнение, представеният по делото препис ще бъде изключен от доказателствата на основание чл. 183, изр. 2 ГПК.

ДА СЕ ИЗИСКА от Областния управител на област София – град в **2-седмичен срок** от уведомяването да представи **цялата преписка по съставянето на Акт за публична държавна собственост № 10631/29.06.2020г.**

ДА СЕ ИЗИСКА от Началника на СГКК – София в **2-седмичен срок** от уведомяването да представи **цялата преписка по издаване на Заповед № 18-8428-29.07.2021г.**

ДА СЕ ВРЪЧИ на страните препис от настоящото определение, а на ищеца и препис от отговора на исковата молба с приложенията.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____