

РЕШЕНИЕ

№ 1135

гр. София, 07.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-Г СЪСТАВ, в публично заседание на десети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Татяна Д.а

Членове: Михаил Ал. Малчев
Калина В. Станчева

при участието на секретаря Алина К. Тодорова
като разгледа докладваното от Михаил Ал. Малчев Въззивно гражданско дело № 20221100501468 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 258-273 ГПК.

Образувано е по въззивна жалба, подадена от „О.“ ЕООД и „П. СД“ ЕООД, действащи чрез процесуалния си представител, срещу решение №20195577 от 07.10.2021 г., постановено по гр. д. № 36012/2020 г. по описа на Софийски районен съд, 120 с-в. С посоченото решение е отхвърлен предявеният иск с правно основание чл. 537, ал. 2 ГПК вр. с чл. 88 ЗКИР от „О.“ ЕООД и „П. СД“ ЕООД против Д. Г. Д. за отмяна на извършено вписване на 05.06.2020 г. на решение №470191 от 14.08.2018 г., постановено по гр.д. № 27048/2017 г. по описа на СРС, което вписване е извършено под № 27780, акт том 22, акт № 226, описна книга № 807, имотна партида № 450256 по персонални партии № 501009 и № 501010 на Служба по вписванията - София, като недействително, евентуално като недопустимо.

Във въззивната жалба се излагат подробни съображения, че решението е неправилно, незаконосъобразно, необосновано, постановено в несъответствие със събраните доказателства. Оспорва се като неправилен изводът на районния съд за валидност и допустимост на процесното вписване. Моли се решението да бъде отменено, а предявеният иск да бъде уважен, като се присъдят сторените пред двете съдебни инстанции разноски.

В установения от закона срок, въззиваемият Д. Г. Д., действащ чрез процесуалния си представител, е депозирал отговор на въззивната жалба. С него се твърди недопустимост на процесното съдебно производство поради липсата на правен интерес за ищите. Претендира присъждане на сторените във въззивното производство разноски.

Софийски градски съд, действащ като въззивна инстанция, намира следното по предмета на въззивното производство:

Първоинстанционното решение е валидно, налице е постановен диспозитив в съответствие с мотивите на решението.

Въззивният съд приема при проверката за допустимост на процесното съдебно

решение, че същото е недопустимо. Предявеният иск с правно основание чл. 537, ал. 2 ГПК вр. с чл. 88 ЗКИР от „О.“ ЕООД и „П. СД“ ЕООД против Д. Г. Д. за отмяна на извършено вписване на влязло в сила съдебно решение е недопустим, поради което и постановеното по него решение е недопустимо. Ето защо същото следва да бъде обезсилено, а производството по делото - прекратено.

Фактическата обстановка по спора, основаваща се на процесното вписване, не е спорна.

С влязло в сила решението №470191 от 14.08.2018 г. районният съд е уважил иска по чл. 19, ал. 3 ЗЗД и е обявил за окончателен предварителен договор за покупко-продажба и изграждане на недвижим имот от 11.12.2009 г. и анекс към предварителния договор за покупко-продажба и изграждане на недвижим имот от 10.02.2010 г., сключен между страните по настоящото производство, по отношение на чл. 3 от Предварителния договор, съобразно площоразпределение на обект - жилищна сграда и гаражи за УПИ IV-1544, кв. 118, м. „Драгалевци разширение - север“ за прехвърляне в полза на Д. Г. Д., на право на собственост върху 5286 % идеални части, като собственик на Апартамент № 6, във вх. Б, на втори етаж, а като собственик на гараж № 7 - 1.164 % идеални части с общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, представляващо УПИ VI-1544 от кв. 118, по плана на гр. София, местността „Драгалевци разширение - север“, одобрен със заповед №РД-09-50-196 от 01.04.1999 г., № РД- 50-185 от 16.11.2007 г., целият с площ от 1660 кв.м., при граници съгласно регулационен план: УПИ XII-1599, УПИ V-1599, улица, УПИ VII-1512, УПИ X-1545, улица, а съгласно кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-03/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1971.1544. С това решение районният съд е осъдил Д. Г. Д. да заплати по сметка на район „Витоша“, Столична община, сумата от 169.17 лв. за местен данък, съгласно чл. 11, ал. 1 ЗМДТ, като съдът е разпоредил вписване на възбрана върху имота до заплащане на дължимия данък. След обжалването на решението от ответната страна по него, решението е потвърдено изцяло от СГС. Изрично в мотивите си въззивният състав е приел, че съгласно разпоредбата по чл. 363 от ГПК, когато задължението е за прехвърляне на недвижим имот, съдът проверява и дали са налице предпоставките за прехвърляне на собствеността по нотариален ред, включително дали отчуждителят е собственик на имота. Изложени са подробни мотиви в тази насока. При последвалото касационно обжалване на въззивното решение, същото не е допуснато до касационно обжалване съгласно определение № 23 от 17.01.2020 г., постановено по гр. д. № 2851/2019 г. на ВКС, IV г. о.

Процесното вписване на решение №470191 от 14.08.2018 г., постановено по гр.д. № 27048/2017 г. по описа на СРС, е осъществено на 05.06.2020 г. под № 27780, акт том 22, акт № 226, описна книга № 807, имотна партида № 450256 по персонални партиди № 501009 и № 501010 на Служба по вписванията - гр. София.

Въззивниците в настоящото производство и ищци в първоинстанционното твърдят, че следните обстоятелства са довели порочността на вписването: нарушени са били изискванията на чл. 364, ал. 1 ГПК и Д. Г. Д. не е бил осъден да заплати разноските за нотариална такса по чл. 85, ал. 1 ЗННД и за местен данък по чл. 44 ЗМДТ, с което е бил ошетен държавния бюджет, а така също и общинския бюджет на Столична община; в нарушение на чл. 115, ал. 2 и ал. 3 ЗС, въпреки наличието на непогасени задължения за данъци към държавата и общината по местонахождение на имота, съдът е издал препис на ищеца от решението, а съдията по вписванията го е вписал по партидата на имота; съдилищата не са изисквала и събрали доказателства дали ответните дружества нямат непогасени публични държавни и общински вземания, чието плащане да представлява условие по чл. 264, ал. 4 ДОПК за сключване на окончателния договор. Като правен интерес от предявения иск се сочи, че с вписването на съдебното решение е загубена възможността имотът да послужи за обезпечение за събиране на публични вземания.

При тези данни, въззивният съд намира, че така предявеният иск е недопустим, поради липса на правен интерес.

Съгласно чл. 88 ЗКИР всяко вписване в имотния регистър може да бъде оспорено по реда на чл. 537, ал. 2 и ал. 3 ГПК. Разпоредбата на чл. 90 ЗКИР предвижда заличаване на вписването в имотния регистър в три хипотези, а именно когато по исков ред се установи недопустимост или недействителност на вписването, или несъществуване на вписано обстоятелство. Заличаването се извършва след успешно проведен иск по чл. 537, ал. 2 ГПК във връзка с чл. 88 и чл. 90 ЗКИР. Предмет на иска е само вписването / фактите сочещи на недопустимост или недействителност на вписването, както и несъществуване на вписването/, т. е. дали са спазени правилата за вписване, предвидени в ПВ и ЗКИР, действали към момента на извършването му. Заличаването на вписването, или изменението му има значение за противопоставимостта на акта - губи се реда и предимството на вписването, което чл. 113 ЗС дава.

Всеки един от трите иска по чл. 90 ЗКИР вр. с чл. 88 ЗКИР и чл. 537, ал. 2 ГПК е установителен, поради което за предявяването му ищецът следва да обоснове наличие на правен интерес. Наличието на правен интерес за ищеца от предявяване на установителен иск е законова предпоставка за надлежно упражняване на правото на иск, като за нея съдът следи служебно в хода на целия процес.

За да е налице правен интерес от предявяването на някой от исковите по чл. 90 ЗКИР трябва да е извършено вписване на определен акт в имотния регистър, което да засяга права на ищеца, или да е пречка той да реализира свои предоставени от закона права. Защитата на нарушените права би могла да се реализира чрез заличаването на вписването, с което отпада възможността вписването да бъде противопоставено на ищеца, а това води до отпадане на засягането на правата му, или съществуващата до този момент пречка той да реализира свои предоставени от закона права. Същевременно се изисква ищецът да не е страна в охранителното производство по вписването, поради което и не е легитимиран да иска заличаването му. Тъй като липсата на такава легитимация би се явила пречка за защита на правата му законът е предвидил възможност за атакуване на вписването по реда на чл. 90, ал. 1 ЗКИР и е предвидил като последица от уважаването на този иск заличаването на вписаното обстоятелство.

Целта на уредените в тази разпоредба искове е в случай на уважаването им съдебното решение по тях да легитимира ищеца като заинтересовано лице по смисъла на чл. 90, ал. 2 ЗКИР, което да може да иска заличаването на вписването, като самото заличаване ще се извърши по реда на чл. 90, ал. 3 и чл. 91 ЗКИР. Затова допустимостта на исковите по чл. 90, ал. 1 от ЗКИР се обуславя не само от наличието на вписване и засегнати с него права на ищеца, но и наличието на възможността да бъде постигната преследваната с тях правен резултат, а именно заличаване на вписването. Липсата на един от тези елементи води до недопустимост на предявен иск с правно основание чл. 90, ал. 1 ЗКИР вр. с чл. 88 ЗКИР и чл. 537, ал. 2 ГПК.

В случая за ищите и въззивници в настоящото производство липсва интерес от предявения установителен иск. На първо място процесното вписване не засяга права и интереси на „О.“ ЕООД и/или на „П. СД“ ЕООД. Дори да бъде постановено решение, с което този иск да бъде уважен и вписването на влязлото в сила решение заличено, то това няма да доведе до възстановяване на загубени права на ищите или да им даде възможност да реализира свои права. Несъстоятелна е тезата, че правният интерес за предявяване на процесния иск е за защита на държавния бюджет, а така също и общинския бюджет на Столична община.

Тъй като въззивният съд намира, че предявеният иск е недопустим поради липса на правен интерес, то и решението, постановено по него се явява недопустимо съгласно чл. 270, ал. 3 ГПК и следва да бъде обезсилено, а производството по делото – прекратено.

С оглед изхода на спора на ответника и въззиваем се дължат всички сторени и в двете инстанции разноски, които възлизат общо на 900 лева съгласно приложен списък по чл. 80 ГПК и представени доказателства за тяхното реално осъществяване.

Воден от изложеното, Софийски градски съд

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА като постановено по недопустим иск решение №20195577 от 07.10.2021 г., постановено по гр. д. № 36012/2020 г. по описа на Софийски районен съд, 120 с-в., с което е отхвърлен предявеният иск с правно основание чл. 90, ал. 1 ЗКИР вр. с чл. 537, ал. 2 ГПК и чл. 88 ЗКИР от „О.“ ЕООД и „П. СД“ ЕООД против Д. Г. Д. за отмяна на извършено вписване на 05.06.2020 г. на решение №470191 от 14.08.2018 г., постановено по гр.д. № 27048/2017 г. по описа на СРС, което вписване е извършено под № 27780, акт том 22, акт № 226, описна книга № 807, имотна партида № 450256 по персонални партиди № 501009 и № 501010 на Служба по вписванията - София, като недействително, евентуално като недопустимо.

ПРЕКРАТЯВА на основание чл. 270, ал. 3 ГПК съдебното производство по делото.

ОСЪЖДА „О.“ ЕООД с ЕИК:**** и „П. СД“ ЕООД с ЕИК:**** да заплатят на Д. Г. Д. с ЕГН:***** сумата от 900 лева, сторени разноси за изплатено адвокатско възнаграждение в първоинстанционното и въззивното производство.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____