

РЕШЕНИЕ

№ 6740

гр. С, 02.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 46 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и пети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ

при участието на секретаря ЙОРДАНКА Г. ЦИКОВА
като разгледа докладваното от КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ Гражданско дело № 20221110153804 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба на И. А. Д., ЕГН *****, с адрес: адрес съдебен адрес: АДРЕС срещу „ФИРМА” ЕООД, ЕИК: 11111111, със седалище и адрес на управление: АДРЕС, представлявано от управителя ФГМ, с която се иска съдът да признае за установено, че ищецът е собственик на недвижим имот с идентификатор 1111111 по КККР на с. Б, общ. С, по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-51/03.11.2011г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменение със Заповед 111-4869-20.06.2016г. на Началника на СГКК-С, с адрес на ПИ: с. Б, район „П”, в.з. КД *, с площ от 600 кв.м., при граници: 22222222, 33333333, 444444444444, 555555555555, 666666666666

Ищецът се легитимира като собственик на процесния имот въз основа на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №111, том I, рег. №1111 дело 111 от 12.07.2004г. на Нотариус КК, вписан в СВП. под 1111 том ХС, рег. №11111 от 12.07.2004г.

Сочи, че с Решение №3995 от 20.07.2020г. на АССГ-25-ти състав, по адм. №13490/2019г., потвърдено с Решение № 3597 от 18.03.2022 на ВАС -Второ отделение, по адм.д. №10309/20020г. е отхвърлена жалбата му срещу изменение на данни в Кадастралния регистър за поземлени имоти с идентификатори : 22222222 и 1111111, обективизирано в Писмо с изх. № 24-28141/15.10.2019 г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастр - С град , като е прието, че за жалбоподателите и за заинтересованата страна остава открит пътът за разрешаване на спорния въпрос относно принадлежността на правото на собственост за имоти с идентификатори 22222222 и 1111111, по общия исков ред.”

ВАС, Второ отделение е приел, че е налице хипотезата на чл. 53, ал. 2 ЗКИР, тъй като са налице документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост за един и същ имот, при която в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи. Постановеното изменение е извършено в съответствие с материалния закон, има единствено декларативно действие, не поражда и не погасява вещни права по отношение на вписаните лица, които ако имат вещно-правни спорове следва да ги разрешат по общия исков ред, Т.е. налице е спор за материално право по смисъла на чл.54, ал.2 от ЗКИР.

Ищецът обуславя правния си интерес от предявяване на иска с успешното приключване на административната процедура по чл.54, ал.1 от ЗКИР, тъй като при уважаване на предявения иск, ще бъде изменен в КР на недвижимите имоти, за ПИ с идентификатор 1111111, чрез заличаване на вписвани данни за ФИРМА” ЕООД с документ за собственост Н.А. НННН, том 1111, рег. №1111 от 25.02.2008г.

Исковата молба е връчена на ответника на основание чл. 50, ал. 2 ГПК и в срока по чл. 131 от ГПК не е постъпил писмен отговор.

Софийският районен съд, като прецени доводите на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №111, том I, рег. №1111 дело 111 от 12.07.2004г. на Нотариус КК, вписан в СВп. под 1111 том ХС, рег. №11111 от 12.07.2004г. АИ Д. и съпругата му С НП продават на И. А. Д. следния свой съсобствен недвижим имот, придобит по време на брака им в СИО, а именно : поземлен имот с площ от 600 /шестстотин/ кв.м., представляващ североизточната реална част от поземлен имот целия с площ от 1200 /хиляда и двеста/ кв.м., съставляващ имот с пл. № 11111 /две хиляди петстотин осемдесет и девет/ по неodobрен кадастрален план на гр. С, землището на с. П, СО-район П, местност “КД *”, имота заснет през 1995г. и нанесен на кадастрален лист № Г-9-4-Г, при съседи : улица, имот пл. 2410 на ГН , и от две страни гора ,при съседи на продаваемата се реална част : от юг- имот на АИ Д. , от изток- улица, от север и от запад- гора , заедно с ½ /една втора/ ид. част от построената в имота (без строителни. книга) масивна жилищна сграда със застроена площ от около. 42 /четиридесет и два/ кв. м., заедно със стопански постройки с площ от около 98/деветдесет и осем/ квадратни метра.

С Уведомление Изх. №24-28141-15.10.2019 г СГКК уведомява И. А. Д., че е извършено изменение на данни в кадастралния регистър на недвижимите имоти (КРНИ) за поземлени имоти с идентификатори 1111111 и 22222222, с.Б, м. Дупките, район „П”, С община. След изменението в КРНИ за поземлен имот с идентификатор 1111111, с.Б, район „П“, С община са записани следните данни за собствениците и актовете, от които те черпят правата си:

- И. А. Д. с документ за собственост Нотариален акт 111 том ХС рег. № 11111 дело № 11111111 от 12.07.2004г., издаден от Служба по вписванията гр.С и

- ФИРМА“ ООД с документ за собственост Нотариален акт № 64 том 1111, рег. № 1111 от 25.02.2008г., издаден от Служба по вписванията гр. С.

По жалба на И. А. Д. срещу изменението на данните в кадастралния регистър е образувано адм. д. №13490/2019 г. на АССГ, по което е постановено Решение №3995/20.07.2020 г., с което съдът е приел, че при представяне на различни и ползващи се с еднаква доказателствена сила титули за собственост, органът е длъжен при условията на обвързана компетентност, да впише в КР данните за всички носители на вещни права и за документите от които черпят правата си. В това производство административният орган не е компетентен да се произнася по въпроси свързани принадлежността на правото на собственост и не изследва валидността на конкуриращите се документи за собственост. Вписването на данни в кадастралния регистър има констативно, а не конститутивно действие и съответно не създава или погасява вещни права, а отразява такива, поради което винаги стои отворена възможността за последващо изменение на КР при промяна на собствеността. Извън правомощията на административния орган, а и на съда в настоящото производство, е да прави преценка на представените документи, удостоверяващи дублирането на носителите на правото на собственост. Компетентни да се произнесат относно принадлежността на вещното право и да разрешат изразения чрез конкуриращите се легитимиращи документи спор за собственост, са общите съдилища. Жалбата е отхвърлена, като е прието, че жалбоподателя остава открит пътят за разрешаване на спорния въпрос относно принадлежността на правото на собственост за имот с идентификатори 1111111, по

общия исков ред след което отново може да се претендира за изменение на данните в КР.

С решение №3597 от 18.03.2021 г. по адм. д. №10309/2020 г. на ВАС е оставено в сила Решение № 3995/20.07.2020 г., постановено по административно дело № 13490/2019 г. по описа на Административен съд - С град.

По делото е изслушано и прието заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза. Вещото лице е направил справки в „Службата по геодезия, картография и кадастър“. От система „КАИС“ на АГКК е закупен цифров модел от кадастралната карта на процесиите имоти. Взета е извадка от действащия регулационен план за района на процесиите имоти, както и от стар КП, имотите са нанесени в кадастралния план действал до одобрение на КК, като СТЕ е изработила комбинирана скица.

От анализа на представените по делото документи и анализа на изработената от СТЕ комбинирана скица (приложение 1), на която са съпоставени извадки КК и кадастралния план, действал до одобрение на КК, както и на имота описан в Н.А. № 111, том I, рег. 23 15, дело № 111, от 12.07.2004 г. вещото лице установява, че в нотариалния акт е описана продадената част от бившия имот по следния начин - при съседи: от юг имот на АИ Д., от изток улица, от север и от запад гора. Продадената част, е северната част от общия имот, със стар пл. Ном. 11111 по неодобрения КП действал към момента на продажбата - 2004 г., като описаните съседи съответстват от трите страни, като само от северната страна вече има нов имот, който е нанесен в КК. Като приложение 2, е представена извадка от ЕТК К-9-34-(42) от 1990 г. от която се вижда общия имот, на който съответстват съседите, описани в нотариалния акт.

Изхождайки от всичко това вещото лице прави извод, че поземлен имот с кадастрален идентификатор 1111111 по КК на с. Б, м. КД * е идентичен с частта от имота продадена с Н.А. № 111, том I, рег. 1111, дело № 111, от 12.07.2004 г.

Въз основа на така установената фактическа обстановка се налагат следните правни изводи.

Правната Квалификация на предявения иск е чл. 124, ал. 1 от ГПК.

Съобразно разпределената доказателствената тежест ищецът следва, при условията на пълно и главно доказване, да докаже основанието, на което почива правото му на собственост върху поземлен имот с идентификатор 1111111, както и че същият е идентичен с придобития имот с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №111, том I, рег. №1111 дело 111 от 12.07.2004г. на Нотариус КК.

От представения Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №111, том I, рег. №1111 дело 111 от 12.07.2004г. на Нотариус КК се установява, че И. А. Д. е придобил чрез покупко-продажба поземлен имот с площ от 600 /шестстотин/ кв.м., представляващ североизточната реална част от поземлен имот целия с площ от 1200 /хиляда и двеста/ кв.м., съставляващ имот с пл. № 11111 /две хиляди петстотин осемдесет и девет/ по неодобрен кадастрален план на гр. С, землището на с. П, СО-район П, местност “КД *”,

По въпроса за достатъчната степен, в която следва да се установи идентичност между недвижимими имоти, описани в различни документи и по време на действие на различни планове в Решение №154/21.01.2019г. по гр.д.№500/2018г., II г.о. на ВКС е прието следното: Индивидуализиращите признаци за урегулираните поземлени имоти са:местонахождение, площ, план, по който са заснети, номера по плана и съседите. При спор за идентичност между имоти е необходимо да се извърши съпоставка на отразеното по различните планове, разписни листове, документи за собственост и цялата налична документация, включително чрез проследяване съседите на имотите. Обикновено това се извършва с помощта на вещи лица.

В процесния случай вещото лице е дало извод, че поземлен имот с кадастрален идентификатор 1111111 по КК на с. Б, м. КД * е идентичен с частта от имота продадена с

Н.А. № 111, том I, рег. 1111, дело № 111, от 12.07.2004 г.

От страна на ответника не са заявени противопоставими собственически права и не са твърдяни, съответно и не са доказани правопогасяващи, правоизключващи или правоунищожаващи юридически факти, които да оборят правото на собственост на ищеца върху процесния имот.

Въз основа на гореизложените мотиви предявеният установителен иск следва да бъде уважен изцяло.

На основание чл. 78, ал. 1 ГПК ищеца има право на разноски за държавна такса – 50 лева, адвокатско възнаграждение в размер на 1000 лева и депозит за вещо лице- 400 лева.

Мотивиран от гореното, Софийският районен съд:

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на „ФИРМА” ЕООД, ЕИК: 11111111, със седалище и адрес на управление: АДРЕС, представлявано от управителя ФГМ, по предявения иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК, че И. А. Д., ЕГН ***, с адрес: гр. С, АДРЕС, И. А. Д., ЕГН *****, с адрес: гр. С, АДРЕС, е собственик на недвижим имот с идентификатор 111111 по КККР на с. Б, общ. С, по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-51/03.11.2011г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменение със Заповед 111-4869-20.06.2016г. на Началника на СГКК-С , с адрес на ПИ: с. Б, район „П”, в.з. КД *, с площ от 600 кв.м., при граници: 22222222, 33333333, 444444444444, 555555555555, 666666666666**

ОСЪЖДА „ФИРМА” ЕООД, ЕИК: 11111111, да заплати на основание чл. 78, ал. 1 ГПК на И. А. Д., ЕГН ***, сумата от 1450 лева- съдебно-деловодни разноски.**

Решението може да се обжалва пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му.

Съдия при Софийски районен съд: _____