

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 774

гр. Благоевград , 15.07.2021 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ** в закрито заседание на петнадесети юли, през две
хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател:	Катя Бельова
Членове:	Лилия Масева Анета Илинска

като разгледа докладваното от Лилия Масева Въззивно частно гражданско
дело № 20211200500561 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 274 – 279 от ГПК във вр. с чл. 577, ал.1 от
ГПК и е образувано по частна жалба, подадена от К.У. - Директор на
Областна дирекция „Земеделие“ Благоевград, с адрес: град Благоевград, ул.
"В.К." №2, против Определение от 20.05.2021г. с вх.№РД-12-02-01-646-
1/07.06.2021г. на Служба по вписвания при Районен съд - гр. Благоевград.

В частната жалба се твърди, че определението на съдията по вписванията е
незаконосъобразно, тъй като е отказано да се разпорежи извършване на
поправка на вписан акт за частна държавна собственост под №81, том...дело
№2856/2020 година, съставен и утвърден от Областен управител на
Благоевградска област, поради липса на грешка във вписването. Сочи се, че
на основание чл.45, ал.10 от Правилника за прилагане на Закона за
собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ) и чл. 68, ал.1 от
Закона за държавната собственост с Акт №3970/30.10.2020г. за частна
държавна собственост, вписан в Служба по вписванията при Районен съд -
Благоевград, е вх.рег. №5013/04.11.2020г., Акт №81, ТОМ:XVIII,
дело№2856/20г. е актуван имот, представляващ УПИ III /три/, кв.26а
/двадесет и шест „а“/ с площ: 860,00 кв.м., начин на трайно ползване:
стопански двор. Соци се, че по повод комплектоване на преписка за
процедиране по реда на чл. 27, ал. 6 от ЗСПЗЗ, е изискано издаване на
удостоверение за данъчна оценка за имота от Община Симитли. След

издаване на същото става ясно, че като собственик по партида е вписана Областна администрация — Благоевград, с ЕИК:101146105, вместо Министерство на земеделието, храните и горите, като за издаване на удостоверение за данъчна оценка ползвали данни, предоставени от Служба по вписвания при Районен съд - Благоевград. Сочи се, че след сезиране на службата за несъответствието между съдържанието на вписания акт и нанесените данни от него в съответните партии, т.е. техническа грешка по чл. 33в, ал.1 от Правилник за вписванията. С Определение от 20.05.2021г., с наш вх.№РД-12-02-01-646-1/07.06.2021г. Съдията по вписвания посочва, че вписването е извършено по партида на Областна администрация - Благоевград, но отказва да извърши поправка на вписан акт за частна държавна собственост, поради липса на грешка във вписването.

Навеждат се доводи, че на твърденията на Съдията по вписвания, материализирани в атакуваното определение, на Министърът на земеделието, храните и горите са предоставени както правата на собственика на земите от държавния поземлен фонд така и правото да се разпорежда с тях чрез продажба, замяна, като се цитират правни норми в тази насока. Моли се да бъде отменено атакуваното Определение и да постановено извършване на поправка на допуснатата техническа грешка при вписване на Акт №3970/30.10.2020г. за частна държавна собственост, вписан в Служба по вписванията при Районен съд - Благоевград, с вх. рег. №5013/04.11.2020г., Акт №81, Том: XVIII, дело№2856/20г., като същият бъде вписан по партида на Министерството на земеделието, храните и горите, ЕИК:831909905.

В подкрепа на жалбата се представят писмени доказателства- Удостоверение за данъчна оценка, изх.№5111001755/25.01.2021 г.; Удостоверение за данъчна оценка, изх.№5111001449/15.10.2020г; Писмо, наш изх.№ РД-12-02-01-646/20.05.2021г.

Окръжният съд, след преценка на доказателствата, приема за установено следното:

Жалбата е подадена в срок от легитимирана страна и е процесуално допустима. Разгледана по същество е неоснователна по следните съображения:

На 20.05.2021 година в службата по вписванията - Благоевград е било депозирано заявление от Кирил Любенов Укев - директор на Областна дирекция „земеделие“ - Благоевград, с което се иска да бъде отстранена техническа грешка, допусната при вписването на Акт № 3970/30.10.2020 година за частна държавна собственост, вписан в службата по вписванията с вх.рег № 5013/04.11.2020 г, Акт № 81 том ... дело № 2856/20 г , с който е актуван имот представляващ УПИ 3 кв.26а, с площ 860 кв.м. с начин на трайно ползване - стопански двор.

Съдията по вписванията след преглед на представения Акт № 3970 за частна държавна собственост, чиято поправка се търси е постановил Определение, с което е отказал да разпорежи извършване поправка на вписан акт за частна държавна собственост под № 81 том... дело № 2856/2020 година съставен и утвърден от Областен управител на Благоевградска област, поради липса на грешка във вписването.

За да постанови атакуваното определение, съдията по вписванията е приел, че при АДС и АОС правото на собственост принадлежи на държавата или общината, а тя го упражнява чрез посоченото в акта лице или държавно ведомство. Възможно е в някои от актовете за държавна или общинска собственост да бъде посочено, че имотът е внесен в капитала на търговски дружества. Следва да се има предвид, че съгласно чл.2 ал .4 от ЗДС и чл.2 ал .2 от ЗОС имотите, които са били апортирани даже в еднолични дружества на държавата или общината, престават да бъдат държавна, съответно общинска собственост. Само в тази случаи партидите се откриват на ЮЛ в чийто капитал е включен конкретен имот. Във всички останали случаи партиди се откриват на собственика на имота. В конкретния случай се касае само за предоставени права на управление, а не на собственост или за други ограничени вещни права. Предоставеното право на управление в никакъв случай не се явява ограничено вещно право. Правото на управление има само и единствено облигационно действие и това действие на управление не подлежи на вписване.

Въззивният съд напълно споделя изложените от съдията по вписванията доводи.

Имотният регистър е система от данни за недвижимите имоти на територията

на Република България и се състои от партидите на отделните имоти. В него се вписват актовете, с които се признава, прехвърля, изменя или прекратява правото на собственост или друго вещно право върху недвижим имот. В имотния регистър се включват възбраните и ипотеките на недвижимите имоти. От приложените по делото данни е видно, че Акт № 3970 за частна държавна собственост, чиято поправка се търси е бил съставен за посочения недвижим имот и вписан в службата по вписванията с вх.рег № 5013/04.11.2020 г, Акт № 81 том ... дело № 2856/20 г , с който е актуван имот представляващ УПИ 3 кв.26а, с площ 860 кв.м. с начин на трайно ползване - стопански двор.

В случая обаче не се обуславя извод за приложимост разпоредбата на чл.33в ПВ- по разписания в същата норма ред за корекция на техническа грешка.

Налице е друг ред за търсената корекция, доколкото се визира вписване на несъществуващо обстоятелство (респ.- придобиване на собственост от посочените жалбоподатели)

Всички спорове за собственост върху имоти, държавна собственост, следва да се разрешават по исков ред и това изрично се сочи в разпоредбата на чл. 79, ал.3 от ЗДС. Това важи както за заповедите за отписване от актовете книги на държавна собственост, така и за тези с които се актуват имоти държавна собственост. Лицата и органите, чиито права и законни интереси биха били засегнати от действия по актуването или отписването могат да ги защитят по общия исков ред, а не по пътя на поправка на вписан акт. Затова и законодателят с нормата на чл. 79, ал. 3 от Закона за държавната собственост е предписал реда, по който следва да бъде осъществена защитата. По силата на тази норма споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Съгласно чл. 88 ЗКИР всяко вписване в имотния регистър може да бъде оспорено по реда на чл. 537, ал. 2 и 3 ГПК. Партидата на всеки недвижим имот се състои от пет части, в т.ч.за собственика и за признаването и прехвърлянето на правото на собственост.

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. Съгласно чл. 74, ал. 1 ЗКИР до въвеждане на имотния регистър по ЗКИР за съответния съдебен район със заповед на Министъра на правосъдието по чл. 73 ЗКИР вписването се извършва по реда, предвиден в Правилника за вписванията. В случаите на вписване по ЗКИР и съгласно Правилника за вписванията страната, която твърди порок на вписването като охранително производство или несъществуване на вписаното обстоятелство, има право да предяви иск с правно основание чл. 537, ал. 2 ГПК. Целената правна последица на този иск е заличаване на вписаното обстоятелство на основание чл. 604 ГПК, съгласно която разпоредба, когато по исков ред се установи недопустимост или нищожност на вписването, както и несъществуване на вписано обстоятелство, съдът заличава вписването или съответното обстоятелство служебно, по искане на прокурора или на заинтересованото лице. Когато е вписано неподлежащо на вписване обстоятелство, вписването е нищожно /недействително/, а когато вписването е постановено по искане на нелегитимирано лице - чл. 600 ГПК, или по което съдията по вписвания се е произнесъл, без да е бил сезиран, вписването е недопустимо. Вписване на несъществуващо обстоятелство е налице, когато е вписано обстоятелство, което не е възникнало валидно. Заличаването на нищожното /недействително/ или недопустимо вписване, или на вписаното несъществуващо обстоятелство представлява последица от уважаването на иска по чл. 537, ал. 2 ГПК. В конкретния случай предоставеното право на управление не се явява ограничено вещно право и не подлежи на вписване.

Мотивиран от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПОТВЪРЖДАВА Определение от 20.05.2021г. с вх.№РД-12-02-01-646-1/07.06.2021г. на Служба по вписвания при Районен съд - гр. Благоевград, с което е отказано да бъде отстранена техническа грешка, допусната при вписването на Акт № 3970/30.10.2020 година за частна държавна собственост,

вписан в службата по вписванията с вх.рег № 5013/04.11.2020 г, Акт № 81 том... дело № 2856/20 г, с който е актуван имот представляващ УПИ 3 кв.26а, с площ 860 кв.м. с начин на трайно ползване - стопански двор.

Определението подлежи на обжалване, в едноседмичен срок от съобщаването му, пред ВКС по реда на чл. 274, ал.3, т.1 от ГПК във връзка с чл. 280 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____