

РЕШЕНИЕ

№ 5710

гр. София, 21.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 12.10.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гургана Мартинова, като разгледа дело номер **1710** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 53, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба БЪЛГАРСКА АКАДЕМИЯ НА НАУКАТА /БАН/, представлявана от акад. Ю. П. Р., срещу уведомление изх. № 24-10719/15.04.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С., с което БАН е уведомена за изменение на данни в кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлен имот с идентификатор 68134.4083.723.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност и нищожност на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие с материално-правните норми. Твърди се, че на основание чл. 10, ал. 2 от Закона за Българска академия на науките /ЗБАН/ жалбоподателят е собственик на имот с идентификатор 68134.4083.723 с площ от 2 753 кв. м., който попада изцяло в терен собственост на БАН, представляващ НК на БАН с Атомно-научна експериментална база, за който има и съставен нотариален акт № 1, том I, рег. № 297, дело № 19/29.01.2008 г. Възразява се също така, че правото на собственост на БАН върху процесния имот е потвърдено с влязло в сила решение № 6588/08.08.2016 г. по гр. дело № 7359/2013 г. по описа на Софийски градски съд /СГС/, с което е бил отхвърлен като неоснователен предявен от [фирма] иск по чл. 108 от Закона за собствеността /ЗС/ срещу БАН. Според жалбоподателят въпреки

наличните доказателства за установен действителен собственик на процесния имот административният орган незаконосъобразно не е заличил данните на [фирма] като собственик, а единствено на основание чл. 53, ал. 2 от ЗКИР е добавил БАН като собственик на имота. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени оспорения административен акт и разпореди вписване на БАН като единствен собственик на процесния имот, както и присъди направените по делото разноски.

Ответникът – НАЧАЛНИК НА СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР – С. /СГКК-С./ - редовно призован, в съдебно заседание не се явява, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата. В писмен отговор по делото излага становище за неоснователност на жалбата и прави възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателя разноски.

Заинтересованата страна – [фирма], редовно призована, чрез пълномощника си оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, изложени в писмен отговор.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заявление вх. № 01-96551/06.03.2019 г. БАН е поискала изменение на данни в кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлени имот с идентификатор 68134.4083.723, изразяващо се във вписване на БАН като собственик на имота с документ за собственост - нотариален акт № 1, том I, рег. № 297, дело № 19/29.01.2008 г. Към заявлението са приложени: нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот на основание чл. 10, ал. 2 от ЗБАН, правоприемство и приращение по смисъла на чл. 92 от ЗС № 1, том I, рег. № 297, дело № 19/29.01.2008 г.; решение № 6588/08.08.2016 г. на СГС, постановено по гр. дело № 7359/2013 г.; решение № 1909/04.08.2017 г. на Софийски апелативен съд /САС/, постановено по в. гр. дело № 5078/2016 г.; определение № 417/01.08.2018 г. на Върховен касационен съд /ВКС/, постановено по гр. дело № 4848/2017 г.

Съгласно приложена по делото скица на поземлен имот № 15-336622/15.04.2019 г. като собственик на имот с идентификатор 68134.4083.723 е вписан [фирма], въз основа на нотариален акт № 16, том IV, рег. № 2851, дело № 1359/29.01.2018 г. и удостоверение № 101, том X, рег. № 48006 от 14.08.2015 г., издадено от Служба по вписвания. С решение № 6588/08.08.2016 г. на СГС по гр. дело № 7359/2013 г., потвърдено с решение № 1909/04.08.2017 г. на САС по в. гр. дело № 5078/2016 г., съответно влязло в сила на 01.08.2018 г., когато с определение № 417/01.08.2018 г. на ВКС, постановено по гр. дело № 4848/2017 г., не е допуснато касационно обжалване на решението на САС, е отхвърлен като неоснователен предявения от [фирма] иск по чл. 108 от ЗС срещу БАН за имот с идентификатор 68134.4083.723.

На основание чл. 53, ал. 3 от ЗКИР с уведомление изх. № 24-10719/15.04.2019г. началникът на СГКК - С. е уведомил БАН и [фирма], че е извършено изменение в кадастралния регистър на недвижимите имоти на основание чл. 53, ал. 1, т. 1 от ЗКИР за имот с идентификатор 68134.4083.723, състоящо се в записване на данни за собственост на БАН, като след изменението в кадастралния регистър на недвижимите имоти са записани следните данни за собственици и актове, от които те черпят прав: БАН с документ за собственост нотариален акт № 61, том VII, рег. № 3329, дело №

1737/29.01.2008 г., вписан в Служба по вписвания – [населено място], и [фирма] с документ за собственост нотариален акт № 16, том IV, рег. № 2851, дело № 1359/29.01.2018 г. и удостоверение № 101, том X, рег. № 48006 от 14.08.2015 г., издадено от Служба по вписвания – [населено място].

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и е подадена в преклузивния срок за оспорване по чл. 149, ал. 1 от АПК, от легитимирано лице с правен интерес, доколкото същото претендира право на собственост върху имот, засегнат от процесното уведомление.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, жалбата е неоснователна по следните съображения:

Оспореният акт е издаден в производство по чл. 53, ал. 1, т. 1 от ЗКИР за изменение на кадастралния регистър за поземлен имот с идентификатор 68134.4083.723 от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална и териториална компетентност. Изменението в кадастралния регистър е направено без издаване на изрична заповед, в съответствие с нормите на чл. 53а във връзка с чл. 53 от ЗКИР, поради което съдът приема, че е спазена предписаната от закона форма на акта.

В хода административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са довели до нарушаване право на защита на заинтересованите лица, доколкото в нормата на чл. 53, ал. 3 от ЗКИР е предвидено като задължение на административния орган единствено да уведоми заинтересуваните лица за извършеното изменение.

Настоящата съдебна инстанция намира, че оспореният акт е постановен и в съответствие с приложимите материално-правни норми. Съгласно разпоредбата на чл. 53, ал. 1 от ЗКИР измененията в кадастралния регистър на недвижимите имоти се извършват при следните хипотези: 1. при възникване на нови или при промяна на данните, подлежащи на записване; 2. при отпадане на основанието за извършено вписване, в случаите на ал. 2 и чл. 41, ал. 6; 3. при констатиране на несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните. Разпоредбите на чл. 53, ал. 2 и чл. 53а от ЗКИР предвиждат, че при наличие на противопоставими права на собственост, съответно на друго вещно право на повече от едно лице за един и същи имот, в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи, без издаване на заповед. Административният орган не разполага с правомощия да проверява валидността на документите, както и да разрешава спора при наличие на противопоставими права. В конкретния случай, като правно основание за извършеното изменение на данните в кадастралния регистър в уведомлението е посочена нормата на чл. 53, ал. 1, т. 1 от ЗКИР, приложена от административния орган във връзка с направено искане от БАН за вписването му като собственик на имот с идентификатор 68134.4083.723, въз основа на нотариален акт № 1, том I, рег. № 297, дело № 19/29.01.2008 г. и влязло в сила решение № 6588/08.08.2016 г. на СГС по гр. дело № 7359/2013 г., с което е отхвърлен като неоснователен предявения от [фирма] иск по чл. 108 от ЗС срещу БАН за имот с идентификатор 68134.4083.723. По делото не е спорно, че в кадастралния регистър като собственик на процесния имот

вече е бил вписан [фирма], въз основа на нотариален акт № 16, том IV, рег. № 2851, дело № 1359/29.01.2018 г. и удостоверение № 101, том X, рег. № 48006 от 14.08.2015 г., издадено от Служба по вписвания. При така установеното по делото правилно административният орган е извършил вписване на заявителя – БАН, в хипотезата на ал. 2 на чл. 53 от ЗКИР само в кадастралния регистър, без обаче да заличи вече вписания като собственик [фирма], каквито възражения прави в настоящото съдебно производство жалбоподателят. В случая административният орган е действал съгласно нормативните изисквания като е записал в регистъра данните на всички лица, представили редовни от външна страна документи за собственост, без да изменя кадастралната карта. Относно подлежащите на вписване обстоятелства СГКК действа само като регистриращ орган. Като при наличието на колизия между представените документи, пътят за отстраняването, на която е чрез решаване на възникналия спор за собственост по общия исков ред, органът няма правомощия да извършва правен анализ на документи и е длъжен единствено да ги отрази, но не и да заличи един от вече вписаните собственици. В тази връзка следва да се има предвид, че с влязлото в сила съдебно решение № 6588/08.08.2016 г. на СГС по гр. дело № 7359/2013 г., на което се позовава жалбоподателят, е отхвърлен като неоснователен предявеният от [фирма] иск по чл. 108 от ЗС срещу БАН за имот с идентификатор 68134.4083.723 и за разлика от правните предели на уважен иск по чл. 108 от ЗС, които следва да бъдат зачетени, тъй като уваженият иск е по спор кому принадлежи правото на собственост, с отхвърлителния иска съдебен акт не е установено със силата на пресъдено нещо правото на собственост на една от страните, т. е. не е разрешен спор за материално право относно процесния имот. Съдебното решение на СГС, с което се отхвърля искът по чл. 108 от ЗС на [фирма] срещу БАН не означава признаване със силата на пресъдено нещо правото на собственост на БАН спрямо дружеството върху спорния имот. По делото също така няма други данни за отпадане на придобивното основание на вписания в регистъра собственик [фирма], поради което правилно същият не е заличен в кадастралния регистър като вписан собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4038.723. Процедурата по чл. 53 от ЗКИР е дейност на администрацията по поддържане на кадастралния регистър в актуално състояние и вписването в кадастралния регистър няма конститутивно действие - с него не възникват и не се погасяват вещни права по отношение на вписаните лица, а има само декларативно действие по отношение на трети лица. По същество, това вписване не заличава, нито отрича правата на вече вписан в регистъра друг собственик или притежател на вещно право върху същия имот, а само удостоверява наличието на документи за собственост и на друг такъв. В този смисъл е и целта на ЗКИР, а именно кадастралните карти и кадастралните регистри да отразяват действителното фактическо положение. В настоящия случай, действителното фактическо положение показва, че за един и същ поземлен имот претендират да са собственици две страни, удостоверяващи правата си с различни конкуриращи се документи за собственост. Предвид гореизложеното обжалваният административен акт е правилен и законосъобразен, а така подадената жалбата се явява неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София-град, 24-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на БЪЛГАРСКА АКАДЕМИЯ НА НАУКАТА, представлявана от акад. Ю. П. Р., срещу уведомление изх. № 24-10719/15.04.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С., с което Българска академия на науките е уведомена за изменение на данни в кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлен имот с идентификатор 68134.4083.723, като неоснователна.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

СЪДИЯ: