

РЕШЕНИЕ

№ 4954

гр. София, 20.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 22.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **10569** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административно-процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на В. И. Т., със съдебен адрес в [населено място] чрез адв. Е. П. срещу отказ, обективиран в Уведомление изх. № 20-58015/24.10.2022г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] /СГКК/.

В жалбата се сочи, че със заявление № 01-345587/17.06.2022г. е поискано да бъде извършена промяна в кадастралните данни вписани по партидата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.2096.391, касаеща собствеността на поземления имот, с искане единствено В. И. Т. и съпругата му Г. Т. да бъдат посочени като собственици на ПИ, а „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ ЕАД, ЕИК[ЕИК] да бъде заличено като съсобственик на имота. Твърди се незаконосъобразност на оспорения отказ. Иска се постановения отказ да бъде отменен и да бъде заличен като съсобственик на имота „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ ЕАД.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. П., която поддържа жалбата. Претендира присъждане на разноски по списък.

Ответникът - Началникът на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място], в писмо, с което административната преписка е изпратена в АССГ, оспорва жалбата като неоснователна. Соочи, че съгласно чл.53, ал.2 от ЗКИР законодателят е предвидил специални правила и наличието на дублиращи титули за собственост не е основание за отказ за вписване в КР на всички лица, легитимирани с такива, като счита, че изводите, довели до отказ са правилни и в духа на приложимата разпоредба.

Моли за отхвърляне на жалбата. Прави възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателя разноски. Не претендира разноски по делото.

Заинтересованата страна Г. Ю. Т., чрез процесуалния представител адв. П. поддържа жалбата в съдебно заседание.

Заинтересованата страна „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ ЕАД, ЕИК 13041937, със седалище и адрес на управление в [населено място], чрез пълномощник адв. Н. оспорва жалбата като неоснователна. Сочи, че органът е длъжен да се съобрази с документите за собственост и че процедурата по издаване на оспорения акт е спазена. Претендира присъждане на разноски.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

На 17.06.2022г. жалбоподателят В. И. Т., действащ чрез пълномощника си адв. П. е подал заявление с рег. № 01-345587 до СГКК, с което е заявил искане на основание чл.51, ал.1, т.1 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ във вр. с чл.53, ал.1, т.2 от ЗКИР да бъде извършено изменение на данните в кадастралната карта и кадастралния регистър относно ПИ с идентификатор 68134.2096.391, като „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ АД, ЕИК[ЕИК] и И. А. Г. бъдат заличени като съсобственици на имота и като единствени собственици на имота да останат В. И. Т. и съпругата му Г. Т.. Към заявлението са приложени: Решение №2589 от 13.09.1999г. на Поземлена комисия Д., район В., Област С. - град; Нотариален акт № 103, том VII, рег. № 25286, дело № 1314/2004г. на Нотариус Р. Д., с рег. № 274 на НК, вписан в Служба по вписванията - [населено място] с вх. рег. № 60181, акт 114, том LLLXLIII, дело № 46830, им. партида 287281; Договор за доброволна делба от 29.08.2006г., вписан в Служба по вписванията - [населено място] с вх. № 56104, акт 130, том VII; Скица № 94-В-834/01.11.2006г., издадена от СО - Район „В.“; Скица на поземлен имот с идентификатор 68134.1945.1222, издадена от СГКК - [населено място]; Скица на поземлен имот с идентификатор 68134.2096.391, издадена от СГКК - [населено място]; Акт №4613 от 13.04.1970г. за държавна собственост на недвижим имот, издаден от К. Районен Народен Съвет; Разпореждане № 9 от 29.07.2002г. на Министерски съвет на Република България; Разпореждане №4 от 27.05.2005г. на Министерски съвет на Република България; Протокол № ПР - 2 от 01 .06.2005г. на Министерство на културата и туризма; Устав на „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ ЕАД, обявен в Търговския регистър по партидата на дружеството.

Съгласно представения Договор за доброволна делба от 29.08.2006г., вписан в Служба по вписванията - [населено място], В. И. Т. и Г. Т. получават в дял и стават съсобственици на УПИ I-98 от кв.5 по плана на [населено място], местност „Национален киноцентър“, целият с площ от 2458 кв.м.

С писмо изх. №20-46717/25.08.2022г. във връзка с подаденото заявление до „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ ЕАД и с оглед изясняване на фактите и обстоятелствата във връзка с данните за собствеността в кадастралния регистър на недвижимите имоти /КРНИ/ за ПИ с идентификатор 68134.2096.391 са изискани документи и други доказателства или информация от значение за производството, както и скицата към Разпореждане №9 на МС от 29.07.2022г. или комбинирана скица за пълна или частична идентичност между горепосочения ПИ по кадастрална карта и имота, описан в Приложение №1 от Разпореждането.

С писмо от 22.09.2022г. е изразено становище от „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ ЕАД във

връзка с подаденото от жалбоподателя заявление и са представени документи. С предоставените документи се установява местоположението на имота, намиращ се в местността „Национален киноцентър С. –Б.“, който се апортира и увеличава капитала на „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ ЕАД, съгласно приложение по т.1 към Разпореждане № 9/29.07.2022г. на МС на РБ, съдържащо текстова и графична част, което обстоятелство е вписано по фирменото дело на дружеството с Решение №4/27.01.2006г. /л.77 по делото/. Представена е и комбинирана скица, изработена от правоспособно лице по кадастър, от която се установява точното местоположение на имота, който е бил предмет на апорт в капитала на „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ ЕАД спрямо сега действащата кадастрална карта на район В..

В Уведомление изх. № 20-58015/24.10.2022г. на началника на СГКК е обективизиран отказ за уважаване на искането на Т. да бъдат заличени данните за „АУДИОВИДЕО“ О. ЕАД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.2096.391 в КРНИ на район В.. Органът е приел, че са налице основанията по чл.53, ал.2 от ЗКИР за регистриране на данни за всички собственици и всички документи, от които те черпят правата си, респ., че няма основание за уважаване на искането.

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът допусна и прие неоспорено от страните заключение на съдебно техническа експертиза /СТЕ/. Според заключението на вещото лице имот пл. № 98, кад. листове № 660 и 679, от част от който е обособен урегулиран поземлен имот 1-98 в кв. 5 по плана на [населено място], местност „Национален киноцентър“, попада в зона I, представляваща част от терена от 582.68 дка, който терен не е бил нанесен в кадастралния план и няма планоснимачен номер. Апортираният в капитала на „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ ЕАД недвижим имот, описан в Устава на дружеството, като: „урегулиран поземлен имот от 582.68 дка, намиращ се в местността „Национален киноцентър С.-Б.“, без описани номер, граници и съседи на имота, включва площта на поземлен имот с пл. № 98, кадастрални листове № 660 и № 679 и съответно площта на идентификатор 68134.2096.391.

Поземлен имот с идентификатор 68134.2096.391 с площ 2109 кв.м включва: част от УПИ I-98, кв.5 по плана на [населено място], местност „Национален киноцентър“, целият с площ 2458 кв.м, придобит от В. И. Т. и съпругата му, съгласно Договор за доброволна делба от 29.08.2006 г., вписан в Служба по вписванията - [населено място] с вх. № 56104/29.08.2006 г., том X., акт 201; част от предвидената с регулацията улица-тупик о.т.39а-39б-39, чиято площ е част от имот пл. № 98, придобит от И. А. Г. и В. И. Т. с нотариален акт за покупко-продажба № 114, том LLLXLIII, дело 46830, рег. № 60181 на Служба по вписванията - [населено място].

Съдът кредитира представените по делото доказателства, включително неоспореното от страните заключение на СТЕ.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е допустима, подадена е от заинтересована страна срещу отказ да бъде предоставена поискана административна услуга – заличаване на данни в КРНИ за поземлен имот, за който заявителят се легитимира като собственик. Жалбата е депозирана в законоустановения 14-дневен срок.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Процедурата по чл.53, ал.1 от ЗКИР е дейност на администрацията по поддържане на КРНИ в актуално състояние и намира приложение при възникване на нови или

промяна на подлежащите на вписване данни, отпадане на основанието за извършеното записване или констатиране на несъответствие между данните в регистъра и източника, удостоверяващ данните, като при наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост, съответно на друго вещно право, за един и същи имот в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи /чл.53, ал.2 от ЗКИР/.

Разпоредбата на чл.53, ал.2 от ЗКИР има за цел вписване на две категории данни - за собственика и за документите, от които се черпят вещни права върху имота. Органът трябва да установи от представените му документи налице ли са лица с конкуриращи се права /на собственост или друго вещно право/, на база на формално годни от външна страна титули за собственост и именно тази преценка е предмет на последващия съдебен контрол за законосъобразност. В това производство административният орган не е компетентен да се произнася по въпроси свързани със собствеността на отразените или не имоти 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 открита възможността за последващо изменение на КР при промяна на собствеността.

В случая са представени титули за собственост, установяващи права на собственост върху процесния имот както на жалбоподателя, така и на заинтересованите лица. Спорът за носителя на правото на собственост върху имота е гражданскоправен и подлежи на разглеждане от общия граждански съд. По тази причина и административният орган не може да заличи от КРНИ данните за другия носител на правото на собственост върху имота - „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ ЕАД.

В настоящия случай не са били налице условията на чл.53, ал.1, т.2 от ЗКИР, а именно отпадане на основанието за извършено записване, в случаите на ал.2 на чл.53 и чл.41, ал.6 от ЗКИР, тъй като в административното производство не е представено ново по същността си доказателство за промяна на собствеността, а от представените доказателства се установява колизия на права /наличие на дублиращи титули за собственост/.

По изложените съображения съдът счита, че административният орган правилно е приел, че са налице основанията по чл.53, ал.2 от ЗКИР за регистриране на данни за всички собственици и всички документи, от които те черпят правата си, а от това следва, че няма основание за уважаване на искането на В. Т. да бъдат заличени данните за „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ ЕАД като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.2096.391.

Предвид изложеното жалбата е неоснователна.

С оглед изхода на спора на жалбоподателя не следва да се присъждат разноски. Ответникът не е поискал присъждане на разноски. Основателно и своевременно е направено искане от процесуалния представител на заинтересованата страна „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ ЕАД за присъждане на разноски, съгласно представен списък. Разноски се дължат в размер на 900,00 лева, съгласно представените по делото доказателства.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. И. Т., ЕГН [ЕГН], със съдебен адрес в [населено място] срещу отказ, обективиран в Уведомление изх. № 20-58015/24.10.2022г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

ОСЪЖДА В. И. Т., ЕГН [ЕГН], със съдебен адрес в [населено място] да заплати на „АУДИОВИДЕО ОРФЕЙ“ ЕАД, ЕИК 13041937, със седалище и адрес на управление в [населено място] сумата 900,00 лв., разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: