

РЕШЕНИЕ

№ 3574

гр. София, 06.07.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 08.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **1307** 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.

Образувано е по жалба от Ц. Г. Ш. срещу действията на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. град, изразяващи се във вписването на [фирма] в КР като притежател на вещно право на строеж по отношение на ПИ с идентификатор 68134.2097.535, на основание нотариален акт за дарение №137, том LVIII, рег.№24425, дело 18201 от 22.04.2019г. В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие с материално-правните разпоредби и при съществени нарушения на процесуалните правила. Твърди се, че направеното вписване е нищожно, тъй като е направено без надлежно сезиране; като се сочи и липса на идентичност между процесния имот и този по нотариалния акт. Претендира се от съда да постанови решение, с което да отменени оспорените срещу действията на началника на СГКК, с които [фирма] е вписан в КР като притежател на вещно право на строеж по отношение на ПИ с идентификатор 68134.2097.535.

В съдебно заседание жалбоподателят Ц. Г. Ш., чрез процесуалния си представител адв.Г., поддържа жалбата. Претендира и присъждане на разноски по делото.

Ответникът – началника на СГКК-С.-град, р.пр., не се представлява в съд.з. В представеното по делото писмено становище оспорва жалбата. Прави възражение за прекомерност на платеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение

Заинтересованата страна [фирма], в съд.з. чрез процесуалния си представител адв.Б., оспорва жалбата по отношение на отразените в КР вещно право на строеж по

отношение на трафопост.

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

Не се спори между страните, видно от представените по делото нотариални актове, а и както е посочено в КККР, Ц. Г. Ш. е съсобственик на ПИ с идентификатор 68134.2097.535.

Съгласно нотариален акт за дарение №137, том LVIII, рег.№24425, дело 18201 от 22.04.2019г., заинтересованата страна [фирма] е собственик на 1/2 идеална част от трафопост, сграда с идентификатор 68134.2097.535.1, заедно с прилежащото право на строеж върху имота.

Със заявление с вх.№01-227214/23.05.2019г. [фирма] е пискало да бъдат отразени в КР правата му по отношение на процесния имот. По заявлението е издадена скица №15-752691/19.08.2019г., видно от която заинтересованата страна е вписана като собственик на 1/2 идеална част от ПИ с идентификатор 68134.2097.535.

На 21.08.2019г. жалбоподателята е поискала да се отстрани заличат допуснатата грешка при вписване на права на заинтересованата страна.

С писмо с изх.№20-62069 и 62127/12.09.2019гг. от началника на СГКК, жалбоподателя и заинтересованата страна са уведомени, че със служебно заявление с вх №09-79984/12.09.2019г. е извършено служебно изменение на кадастралния регистър като [фирма] е заличено като собственик, но е записано в графа други вещни права с принадлежащо право на строеж върху поземления имот. Няма данни по делото за датата на съобщаване на писмото на Ш..

Действията по вписване на правото на строеж на търговското дружество са обжалвани от Ц. Ш. на 18.10.2019г. по административен ред пред по-горестоящия административен орган –министъра на МРРБ, като с негово решение №РД-02-14-1290/10.12.2019г., получено на 06.01.2020г., жалбата е оставена без разглеждане и е прекратено производството пред министъра, като жалбата е изпратена на АССГ. Жалба срещу действията на началника на СГКК е подадена и от жалбоподателката на 20.01.2020г. в АССГ.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи: Жалбата, подадена директно пред АССГ на 20.01.2020г. е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна; и в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, което съдът приема, доколкото по делото липсват доказателства за съобщаване на действията на началника на СГКК по съответния ред, въпреки, че видно от жалбата до министъра на МРРБ, към 18.10.2019г. жалбоподателката е разбрала за тях. Следва да бъде отбелязано, че доколкото жалбата до министъра на МРРБ не е била адресирана и до съда, тя е следвало да бъде върната на жалбоподателята съгласно чл.31, ал.4, пред.второ АПК, а не да се изпраща на съда на основание чл.88, ал.2 АПК. С жалбата се оспорва извършеното изменение на кадастралния регистър, което като изразено с действие волеизявление на административен орган представлява подлежащ на оспорване административен акт – чл. 21, ал. 1 от АПК. С оглед горното, съдът приема, че образуваното съдебно производство е допустимо. След като извърши проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, по съществото на жалбата съдът съобрази следното:

Съгласно чл. 53, ал. 1 от ЗКИР измененията в кадастралния регистър на недвижимите имоти се извършват при: 1. възникване на нови или при промяна на данните,

подлежащи на записване; 2. отпадане на основанието за извършено записване, в случаите на ал. 2 и чл. 41, ал. 6; 3. констатиране на несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните. Съгласно нормата на чл. 53, ал. 2 от ЗКИР, при наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост, съответно на друго вещно право, за един и същ имот в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи.

Неоснователно е възражението на жалбоподателката, че действията на началника на СГКК са предприети без надлежно сезиране. Искане за вписване на правата на заинтересованата страна [фирма], отразени в нотариален акт за дарение №137, том LVIII, рег.№24425, дело 18201 от 22.04.2019г., е направено на 23.05.2019г.; като след отмяна по искането на жалбоподателката на незаконосъобразно вписаното право на собственост на търговското дружество, което действие последното не оспорва; искането за отразяване на правото на строеж е било висящо.

Видно от идентификатора на имота по нотариалния акт на [фирма] – сграда – трансформатор с идентификатор 68134.2097.535.1, със съответното право на строеж, същият попада именно в ПИ с идентификатор 68134.2097.535, един от собствениците на който е жалбоподателката, поради което съдът приема възражението за липса на идентичност между нейния имот и този в който попада сградата на заинтересованото лице. Че в имота на жалбоподателката е налице сграда с идентификатор 68134.2097.535.1 се установява и от представените по делото скици на същия.

По възражението в жалбата, че Ц. Ш., заедно с трети лица, е собственик на имота, съдът намира, че това правото на собственост е съвместимо с ограниченото вещно право на строеж на [фирма], като по възражението, че те не са учредявали право на строеж, не е изключено напр. то да е учредено преди реституцията на поземления имот по реда на ЗСППЗ, или придобито по давност. Но при всеки случай такъв спор за материално право – за наличие или липса на право на строеж, не може да бъде разрешаван в административното производство пред СГКК или в настоящото съдебно производство по жалба срещу действията на административния орган, а подлежи на разглеждане по общия исков ред. С оглед горното съдът намира, че в случая са налице материалните предпоставки по чл. 53, ал. 2 от ЗКИР за вписване в КРНИ на правото на строеж на [фирма], заедно с правото на собственост на Ц. Ш..

Предвид гореизложеното, съдът приема, че обжалваните действия на началника на СГКК са законосъобразни, а подадената жалбата срещу тях се явява неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

С оглед горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 31 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ Ц. Г. Ш., с ЕГН-[ЕГН], срещу действията на началника на Службата по геодезия, картография и кадастр – С. град, изразяващи се във вписването на [фирма] в КРНИ като притежател на вещно право на строеж по отношение на ПИ с идентификатор 68134.2097.535, на основание нотариален акт за дарение №137, том LVIII, рег.№24425, дело 18201 от 22.04.2019г., за които действия жалбоподателят е уведомен с писмо изх.№20-62069/12.09.2019 г. на началника на СГКК-С.-град
Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен

съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: