

РЕШЕНИЕ

№ 8001

гр. София, 17.12.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 11.12.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **6137** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 54, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано по жалба на Е. Б. М., П. Б. М., Е. М. Г., Т. М. Г., В. Г. З., Ц. Г. М., Д. Х. Ш., П. Х. П., А. К. Я., К. К. В., М. С. Л., М. С. Л., В. Х. М., И. Х. И., Н. М. Н., Т. М. Н., Г. М. К. срещу отказ за допускане на изменение на кк и кр изх. № 94-15056-22-10-9540/ 10.05.2013г на Началника на СГКК С. в ЧАСТТА му касаеща имот с идентификатор 02659.2298.787.

Твърдят, че отказа е немотивиран, както и че неправилен бил извода, че представеното решение на ПК не легитимира жалбоподателите като собственици. Налице били всички предпоставки за допускане исканото изменение, тъй като били собственици на имота, за който се иска изменение в кк и кр., като собствеността била придобита по реституция. Моли да се отмени отказа и върне преписката с указания да се допусне исканото изменение относно процесния имот.Претендират разноски.

Ответникът – началник СГКК –гр.С. чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна по съображения, че акта за непълноти и грешки не е подписан от заинтересованите страни, които направили изрично възражение пред административния орган, поради което и отказът е законосъобразен.

Заинтересованите страни М. Н. Т.—М. и Я. Г. М. чрез процесуалния си представител в с.з. и в писмено становище по делото оспорват жалбата и молят да се отхвърли. Излагат подробни доводи, че решенията на ПК от 1994 и на О. от 2006

ведно със скицата и удостоверение от общината не са годни да удостоверят правото на собственост. Претендират разноски.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.1 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, събраните и приети по делото относими писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбоподателите се легитимират като съсобственици по наследство на нива от 3,919 дка и нива от 4, 700 дка, находящи се в землището на [населено място], м. „Пладнище” имот № 280 с Решение № 1378 от 6.05.1994г на ПК Б. за възстановяване правото на собственост на наследниците на Н. Б. Т. в съществуващи (възстановими) стари реални граници и удостоверение за наследници на Н. Б. Т. № 47 от 13.07.2010г.

Административното производство по издаване на оспорения отказ е започнало по заявление вх.№ 94-15056/13.03.2013г. на един от жалбоподателите К. К. В. за изменение кадастралните данни в кр на недвижими имоти между които и процесния имот 02659.2298.787. Към заявлението са приложени Решение № 1378 от 6.05.1994г на ПК Б., удостоверение за наследници на Н. Б. Т., служебна скица и комбинирана скица.

С писмо от 18.03.2013г заинтересованата страна М. Т. М. е уведомена за подаденото от К. К. В. заявление с искане за изменение на кадастралния регистър , като е дадена възможност в тридневен срок да изрази становище.

С възражение от 25.03.2013г (л. 45 от делото) М. Т. М. изрично е възразила срещу започване на процедура по изменение на кр на недвижимите имоти, като с възражението е представила копие от нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот № 87, том I, дело № 74 от 2004г , скица, удостоверение от МЗГ и удостоверение от СО, район Б. с които удостоверява право на собственост върху УПИ XLVII-787, кв.9 по плана на вилна зона И. с площ от 940 кв.м. по одобрения кадастрален план с идентификатор 02659.2298.787. Между страните не се спори, че е налице идентичност на процесния имот нанесен в кк с идентификатор 02659.2298.787. и някои от имотите описани в Решението на ПК Б. № 1378 от 1994г с което жалбоподателите се легитимират като съсобственици.

След постъпване на възражението и на осн. чл.54, ал.1 от ЗКИР и заповед на ИД на АГКК № РД 13-59 от 16.03.2012г е издаден отказа за изменение на кадастралните данни в кадастралния регистър № 94-15056-22-10-9540/ 10.05.2013г на Началника на СГКК С. оспорен в ЧАСТТА му касаеща имот с идентификатор 02659.2298.787.

Съдът като извърши на осн. чл.168 АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК достигна до следните правни изводи:

Оспорения отказ е издаден от териториално и материално компетентен административен орган в съответствие с предоставените му със Заповед № РД-13-59 от 16.03.2012г на ИД на АГКК правомощия по чл.54, ал.1 от ЗКИР за изменения в кадастралната карта и регистри.

Не се спори, че някои (част) от имотите за които жалбоподателите се легитимират като съсобственици с Решението на ПК Б. № 1378 от 1994г са нанесени в действащия кадастрален план с идентификатор 02659.2298.787, тоест двата имота,

предмет на приложеното по делото Решение на ПК от 1994г , чието право на собственост е възстановено в съществуващи (възстановими) стари реални граници попадат (част от тях) върху имота с идентификатор 02659.2298.787. Жалбата е процесуално допустима подадена от активно легитимирани лица имащи правен интерес от оспорването на писмото обективизиращо отказ за изменение, като засягащо правната им сфера. В кадастралните регистри на [населено място], като собственик на имот с идентификатор 02659.2298.787. с площ от 883, одобрени с влязла в сила Заповед № РД 18-13/ 17.01.2012г на ИД на АГКК е записана М. Н. Т.- М.. Тази заповед, като индивидуален административен акт, има стабилитет по отношение на одобрените с нея имоти по граници и площ и по отношение на записаните собственици за съответните имоти и е влязла в сила по отношение на процесния имот. След като заинтересованата страна е записана като собственик на имота и кадастралните регистри са влезли в сила, правилно адм. орган я е уведомил за исканото изменение и е дал възможност да направи възражение.

Съгласно чл. 51, ал.1 от ЗКИР Агенцията по геодезия, картография и кадастър има задължение да поддържа в актуално състояние кадастралната карта и регистър въз основа на информацията, получена по реда на чл. 52 и чл. 86, ал. 1, както и от геодезически измервания. Тази информация включва и признаване и прехвърляне на право на собственост или учредяване, прехвърляне, изменение или прекратяване на друго вещно право върху недвижим имот. В разпоредбата на чл. 53 ал. 1 от ЗКИР са предвидени основанията за изменение на одобрената вече кадастрална карта и кадастрални регистри, тоест влезлите в сила кадастрални карти и кадастрални регистри могат да се изменят на основанията изчерпателно изброени в чл. 53, ал. 1 ЗКИР, като промяната относно данните за собственост представлява изменение по т. 1 на посочения текст поради непълноти или грешки, съдържащи се в тях, какъвто е настоящият случай. След като заповедта за одобряването на кадастралната карта и регистри е влязла в сила, тя поражда съответните последици в полза на записания собственик като такъв, както и административният орган може да ги измени след спазване на предвидената процедура за това по чл. 53, ал. 2 и 3 ЗКИР. Процедурата по ал.3 предвижда съставяне на акт за непълноти и грешки, който се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. В конкретната хипотеза пряко заинтересованото лице М. Т.М. с изрично възражение от 25.03.2013г възражава срещу допускане исканото изменение (л.45 от делото).

Изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, може да бъде допуснато само при установена безспорна собственост върху имота по реда на чл. 51 ЗКИР, когато е налице прехвърлителна сделка по нотариален ред от записания собственик на незаписан такъв, проведено исково производство с влязло в сила решение за собственост или за делба и пр., при съставен акт, който е подписан от записания в кадастралните регистри собственик, т. е. той не оспорва собствеността на заявителя и пр., каквото обаче в случая не е налице. За настъпването на последицата изменение на кадастралния план и регистър поради непълноти и грешки е необходимо наличие на подписан от всички заинтересовани лица акт за непълноти и грешки или влязло в сила съдебно решение, разрешаващо спор за материално право между същите страни. (Р № 13554 от 30.10.2012г по адм.д. № 7201/ 2012г на ВАС, II отд.). В случая нито една от тези предпоставки не е налице. В конкретната хипотеза видно от мотивната част на писмото, заявителят се е позовал на Решение на ПК № 1378 от 6.05.1994. При това положение, абсолютна процесуална предпоставка за издаване

заповед за изменение в кадастрална карта и регистри е съставянето на акт за непълноти и грешки, подписан от всички заинтересовани страни - съставителя, заявителя и пряко заинтересованите собственици. След като заинтересованата страна изрично е възразила срещу допускане искането изменение, несъмнено е налице спор за материално право - чл. 62, ал. 6 от Наредба № 3/28.04.2005, която по същество повтаря изискването на чл. 53, ал. 3 от ЗКИР и също установява преюдициалност на разрешаването на спора за материално право. Липсата на акт за непълноти и грешки, както е в случая, респ. неподписването на акта за непълноти и грешки от заинтересованата страна безспорно е индиция за спор за собственост и съставлява пречка за изменение на кадастъра и кадастралния регистър, преди разрешаване на спора за материално право по исков ред. Превес на един от титулите за собственост с който се легитимират жалбоподателите и заинтересованата страна не може да се придава нито в производството пред административния орган, нито в съдебното производство по обжалване на оспорения административен акт, тъй като законът е обвързал законосъобразността на заповедта за изменение на влязлата в сила кадастрална карта изрично със съгласие за новото нанасяне от заинтересованите страни чрез подписване на Акта за непълноти и грешки. Конкуренцията между ползващи се с еднаква доказателствена сила титули за собственост не е преодолима в производството по изменение на кадастралната карта и регистър. Нито съдът, нито органът притежава компетентност да се произнася по въпроси свързани със собствеността на отразените или не имоти, тоест не изследва валидността на конкуриращите се документи за собственост. Единственото изключение е предвидено в чл. 62, ал. 5 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри - акта не се подписва от заинтересованите лица само при изпълнение на влязло в сила съдебно решение, какъвто не е настоящия случай. В конкретната хипотеза е налице изрично писмено възражение от М. Т. М., записана в кк и кр като собственик на процесния имот, данните за собственика на който, се иска да се променят, поради което правилно административният орган е отказал изменението. Отказът е законосъобразен при наличие на спор за материално право, и след като е депозирано възражение и се оспорва отказа.

При така установения вещно - правен спор между страните по делото, то същият следва предварително да се реши по общия състезателен гражданско-правен исков ред, съгласно нормата на чл. 53 ЗКИР и чл. 62 ал. 6 от Наредба № 3/28.04.2005 г. и едва след това да се нанесат данни относно собствеността.

По изложените съображения и при извършената служебна проверка по см. на чл. 168 ал. 1 АПК, съдът обосновава краен правен извод за законосъобразност на оспореното писмо, издадено при спазване административно производствените правила и материалния закон, поради което жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора, на жалбоподателите не следва да се присъждат разноски.

Заинтересованите страни претендират разноски, поради което и с оглед изхода на спора на осн. чл. 143 ал. 3 АПК следва да им се присъдят такива в размер на 500 лв. заплатено адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, II АО, 39 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на Е. Б. М., П. Б. М., Е. М. Г., Т. М. Г., В. Г. З., Ц. Г. М., Д. Х. Ш., П. Х. П., А. К. Я., К. К. В., М. С. Л., М. С. Л., В. Х. М., И. Х. И., Н. М. Н., Т. М. Н., Г. М. К. срещу отказ за допускане на изменение на кк и кр изх. № 94-15056-22-10-9540/ 10.05.2013г на Началника на СГКК С. в ЧАСТТА му касаеща имот с идентификатор 02659.2298.787.

ОСЪЖДА Е. Б. М., П. Б. М., Е. М. Г., Т. М. Г., В. Г. З., Ц. Г. М., Д. Х. Ш., П. Х. П., А. К. Я., К. К. В., М. С. Л., М. С. Л., В. Х. М., И. Х. И., Н. М. Н., Т. М. Н., Г. М. К. да заплатят на М. Н. Т.—М. и Я. Г. М. разноси в размер на 500 лв. на осн. чл.143 ал.3 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от получаване на съобщението до страните за постановяването му.

Препис от решението да се връчи на страните

ПРЕДСЕДАТЕЛ: