

РЕШЕНИЕ

№ 7884

гр. София, 27.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 01.12.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **8502** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс.

Образувано е по жалба на [фирма], със седалище в [населено място], срещу Уведомление с изх.№24-18282/03.08.2020г. за изменение на кадастралния регистър в частта му за имот с идентификатор 68134.1932.2421, извършено от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК)-С.. С оспореното изменение са заличени данните на жалбоподателя като собственик на имота, като за собственик е вписано дружеството [фирма].

Жалбоподателят [фирма] оспорва извършеното изменение като незаконосъобразен административен акт. Твърди, че неправилно са заличени данните му от кадастралния регистър, тъй като е собственик на част от имот с идентификатор 68134.1932.2421. Навежда доводи за съществени нарушения в административното производство, изразяващи се в това, че административният орган е разгледал по същество недопустимо искане на [фирма] без да е представен документ за собственост. В съдебното заседание жалбата се поддържа от адвокат К. С.. Заявена е претенция за разноски.

Ответникът – началникът на СГКК- [населено място], чрез процесуалния си представител юрисконсулт Ц. А., оспорва жалбата. Твърди, че изменението на данните в кадастралния регистър е извършено в съответствие с представените съдебни решения, които легитимират [фирма] като едноличен собственик на имота. Претендира заплащане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна [фирма], чрез пълномощника си адвокат К. А., оспорва жалбата по допустимост и основателност. Счита, че жалбата е недопустима, тъй като уведомлението за извършеното изменение няма характер на индивидуален административен акт и не подлежи на съдебен контрол, както и че жалбоподателят не може да установи правен интерес от оспорването, тъй като не притежава право на собственост върху имота. Алтернативно, оспорва жалбата като неоснователна, твърдейки, че правилно са променени данните в кадастралния регистър в съответствие със съдебните решения. Претендира разности.

СЪДЪТ приема жалбата за процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Установени факти:

Всички относими към предмета на спора факти са установени от административната преписка, приетите писмени доказателства и заключенията на двете съдебно-технически експертизи, които съдят цени като компетенти, добросъвестни, непротиворечиви и взаимно допълващи се.

По отношение на вещните права

1. Жалбоподателят представя Нотариален акт за собственост върху недвижими имоти, придобити чрез извършена непарична вноска в капитала на търговско дружество, вписан в регистъра на нотариуса под №134, том II, рег. №10659/23.12.2010г., нот.дело №295/2010г. и в Агенцията по вписванията под акт № 114, том С., дело №35720, вх.рег.№61521/23.12.2010 г. , с който се легитимира като собственик на поземлен имот, описан по следния начин:

-поземлен имот с площ по скица 4050 кв.м,

-съставляващ имот с пл. № 730 от кв. 3 по плана на [населено място], местност „М. ливади-запад“, при съседни по скица: от запад-улица, от север-имот без пл. номер и имот с пл. № 730-а, от изток- УПИ II-1452, от юг- [улица]-за офис сграда и УПИ X.-1472-за офис сграда;

-който поземлен имот попада в УПИ I-за административни сгради, кв. 3, при съседни по скица: улица, УПИ X.-за озеленяване, УПИ II-1452, [улица]-за офис сграда и УПИ X.-1472-за офис сграда;

-идентичен с част от имот пл. № 730, к.л. 494 от неодобрения кадастрален план на [населено място], м. „Ю. градска територия-VI част“

-идентичен с част от ПИ 730 с площ 4860 кв.м, нанесен в кадастрален лист 494.

2. С Решение №17922/31.10.2014г. на СГС, ГО, 3-ти състав, постановено по гр. дело № 11715 от 2012 г. (стр. 20-28) е признато за установено по отношение на [фирма], че К. С. Д. е собственик на основание реституция и наследствено правоприемство на следния недвижим имот с площ от 2572 кв.м (съгл. Заповед № РД-57-114/06.07.2010 г. и Заповед от 01.08.2012 г. на Областния управител на Област С.) и с площ от 2394 кв.м, (съгл. протокол за въвод от 11.05.2012 г. по изп. дело № 20128380403751 по описа на ЧСИ М. Б.). Този имот представлява южната част на имот стар пл. № 1, кв. 285в, м. „К. село-Б.“ по кад. план от 1956 г., а по кадастралния план, одобрен със Заповед № РД-09-50-65/10.02.1999 г., к.л. 494 на р-н В., [населено място], кв. 3, попада в УПИ I-за административни сгради, представляващ реална част от поземлен имот с пл. № 730 от действащия ЗРКП на м. „М. ливади-запад“, одобрен с Решение 85 по Протокол 56/06.08.2003 г. на СОС като имот с пл. № 730, съгласно КККР, одобрени

със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, която част е означена по буквите АБВГДЕЖЗА съгласно скицата на вещото лице Д. П.. По делото (стр. 30) е приложена скицата на вещото лице Д. П. с очертанятия на площта по буквите АБВГДЕЖЗА, с площ 2394 кв.м. , която представлява реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1932.730 целият с площ от 4930 кв.м.

Със същото съдебно решение е отменен нотариалния акт за собственост на жалбоподателя, описан по-горе (нотариален акт №134, том II, дело №295/2010г.), в частта на имота, означена по буквите АБВГДЕЖЗА съгласно скицата на вещото лице по делото.

Съдебното решение е постановено с участието на [фирма] като трето лице помагач на страната на К. С. Д. и е влязло в сила на 10.04.2020г.

3. С Решение на СГС, ГК, I-4 състав, постановено по гр. дело № 5027/2012 г. (стр. 63-69), е обявен за окончателен сключеният на 06.01.2012 г. между К. С. Д.-продавач и [фирма] - купувач, предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, находящ се в [населено място], [улица] представляващ: празно място с площ от около 2394 кв.м, представляващо южната част на имот стар пл. № 1, кв. 258в (кв. 285в, съгласно техническата експертиза), местността „К. село-Б.“ по стар кадастрален план, емисия 1956 г., а по актуален кадастрален план к.л. 494 на район „В.“, [населено място], кв. 3, попадащо в УПИ I с отреждане „за административни сгради“ по РП „М. ливади“, одобрен със Заповед № 274/29.06.1979 г., представляващо част от пл. № 730 от действащия ЗРКП на „М. ливади-запад“, одобрен с Решение 85 по Протокол 56/06.08.2003 г. на СОС като имот с пл. № 730, съгласно КККР, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнит. директор на АГКК, която част е означена по буквите АБВГДЕЖЗА съгласно скица-приложение към техническа експертиза на Ю. Я. П.. По делото (стр. 56-58) е приложена техническата експертиза и скицата към нея с очертанятия на площта по буквите АБВГДЕЖЗА и координати на подробните точки в координатна с-ма 1970 г., съгласно която имота е с площ 2394 кв.м.

Решението е влязло в сила на 31.05.2013г.

За установяване на идентичността на имотите е прието заключение на двете съдебно-технически експертизи. Вещите лица дават заключение, че имотите, описани в двете съдебни решения, са идентични и се отнасят за празно дворно място, представляващо южната част на имот стар планоснимачен номер 1, кв. 285в, местността „К. село-Б.“ по стар кадастрален план, емисия 1956, което е включено в площта на поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2421. Имотът, попадащ в отменената част от нотариалния акт на [фирма] с Решение № 17922/31.10.2014 г. на СГС, ГО, 3-ти състав, е идентичен с имота, предмет на обявения за окончателен договор, съгласно решение на СРС по гр.д. № 5027/2012 г. и е с площ 2394 кв.м., означен по буквите АБВГДЕЖЗА.

Кадастрален и регулационен статут на имотите

1. Поземленият имот с идентификатор 68134.1932.730, целият с площ от 4930 кв.м. , е бил разделен на два имота въз основа на влязлото в сила Решение №17922/31.10.2014г. на СГС, ГО, 3-ти състав, постановено по гр. дело № 11715 от 2012 г., като са образувани имотите 68134.1932.2421 и 68134.1932.2420 (по подадено Заявление от [фирма] с вх.№01-129024/25.03.2019г.)

2.Първоначално в кадастралния регистър и за двата имота са вписани като

собственици както жалбоподателят, така и заинтересованата страна. В следствие дружеството [фирма] е заличено като собственик на имот 68134.1932.2420.

3. След частичната отмяна на нотариалния акт на [фирма] в очертаванията на имот с идентификатор 68134.1932.2421 е останала площ, съответстваща на неотменената част на нотариалния акт, която изчислена графично от двете експертизи е различна: 230 кв.м, показана на приложение 2 към съдебно-техническата експертиза на вещото лице Т. А., заключена между букви А.; и 209 кв.м., показана на приложение 6 към експертизата на вещото лице С. К., заключена в контура на точки 8,9, 10, А, 8. Върху тази площ попадат сграда с идентификатор 68134.1932.2421.3 за евергопроизводство с площ от 18 кв.м. и част от сграда с идентификатор 68134.1932.2421.1 – друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда с обща площ от 203 кв.м.

По отношение на административното производство

Производството пред административния орган е започнало по Заявление с вх.№01-321438 от 23.07.2020г., с което заинтересованата страна [фирма] е поискала изменение на кадастралния регистър за имот 68134.1932.2421 чрез заличаване на данните за собственост на [фирма] и вписване на данните за [фирма] на основание двете съдебни решения.

Административният орган е извършил исканото изменение, което е съобщено на жалбоподателя с Уведомление изх.№24-18282 от 03.08.2020г.

Правни изводи:

По допустимостта на жалбата

Съгласно разпоредбата на чл.53а, във връзка с чл.53 от ЗКИР изменението на кадастралния регистър се извършва без да се издава заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождението на имота. Изменението на кадастралния регистър има също характер на индивидуален административен акт по смисъла на чл.21, ал.1 от АПК, тъй като съдържа в себе си изразеното чрез действие волеизявление на административния орган за промяна на вписаните данни за собственост. За изменението се уведомяват засегнатите лица, като от датата на получаване на уведомлението тече срокът за обжалване на административния акт.

Жалбата е подадена от лице, неблагоприятно засегнато от административния акт, в срока по чл.149, ал.1 от АПК, поради което съдът я приема за процесуално допустима.

По основателността на жалбата

1. Изменението на кадастралния регистър е направено от компетентния орган по чл.51, ал.2 от ЗКИР - от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота, съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР.

2. Доколкото ЗКИР не предвижда специална форма за изразяване на волеизявлението за промяна на данните за собственост в кадастралния регистър, не се установява нарушение на изискването за форма. Административната преписка съдържа фактическите основания за извършване на изменението, а в уведомителното писмо до жалбоподателя е посочено и правното основание. Поради това съдът приема, че актът е мотивиран в достатъчна степен.

3.Изменението е извършено при съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Съгласно чл.36, ал.1 от АПК административният орган е длъжен да събере служебно всички необходими доказателства, свързани със законосъобразното приключване на административното производство. Административният орган не е извършил задълбочена проверка на вещните права, като не е проверил каква част от имота на жалбоподателя, е останала незасегната от отмяната на нотариалния акт. Нарушението е съществено, защото влияе пряко на формирането на волята на административния орган и предопределя крайния резултат.

4.Заповедта е издадена в нарушение на материалноправните разпоредби.

Допуснатото съществено нарушение на административнопроизводствените правила води и до неправилно приложение на материалноправните разпоредби на закона.

Установи се по делото, че в очертаанията на имот с идентификатор 68134.1932.2421 е останала площ, съответстваща на неотменената част на нотариалния акт, която двете експертизи изчисляват различно. Следователно относимите данни по чл.61, т.1-11, във връзка с чл.30, ал.2, т.2 от ЗКИР, за жалбоподателя трябва да бъдат посочени в кадастралния регистър едновременно с данните на заинтересованата страна.

5.Заповедта е издадена в несъответствие с целта на закона

Една от основните цели на кадастъра като съвкупност от данни за недвижимите имоти е да създава и поддържа регистър и специализирана информационна система – чл.1, ал.2, т.4 от ЗКИР, като вписаните данни се ползват с доказателствената сила по чл.2, ал.5 от ЗКИР. Залчавайки данните за собственост на жалбоподателя и вписвайки данни за заинтересованата страна като едноличен собственик на имота, административният орган на практика отразява невярно обстоятелство в кадастралния регистър, с което действа в противоречие с целта на ЗКИР.

По изложените съображения оспореното изменение се отменя като незаконосъобразен административен акт на основание чл.146, т.3, т.4 и т.5 от АПК. Административната преписка се връща на административния орган за ново разглеждане при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона. При новото разглеждане на преписката административният орган следва да определи точно площта на частта от поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2421, съответстваща на неотменената част на нотариалния акт, и да впише данните на жалбоподателя като собственик на тази част и данните на заинтересованата страна като собственик на частта от имота, за която нотариалният акт е отменен .

Разноски:

При този изход на спора право на разноски възниква за жалбоподателя.

На основание чл.143, ал.1 от АПК ответникът следва да заплати на жалбоподателя направените по делото разноски за държавна такса, експертизи, преписи от документи и адвокатско възнаграждение в размер на 1202,50 лева общо.

Възражението на заинтересованата страна за прекомерност на адвокатското възнаграждение, заплатено от жалбоподателя, е неотносимо, тъй като разноските не се поставят в тежест на заинтересованата страна.

Исканията на ответника и на заинтересованата страна за разноски са неоснователни по аргумент от чл.143, ал.3 и ал.4 от АПК. Съобразно утвърдената практика съдът се

произнася по разноските само с положителен диспозитив, когато ги присъжда, а не дължи произнасяне, когато претенцията за разноски е неоснователна.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-и състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ изменение на кадастралния регистър в частта му за имот с идентификатор 68134.1932.2421, извършено от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - С., с което са заличени данните на [фирма] като собственик на част от имота.

ИЗПРАЩА административната преписка на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. за ново разглеждане при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати на [фирма] разноски в размер на 1202,50лв (хиляда двеста и два лева и петдесет стотинки).

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: