

РЕШЕНИЕ

№ 5987

гр. София, 04.10.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 13.09.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **4983** по описа за **2013** 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 на [фирма], представлявано от И. К. К. срещу ЗАПОВЕД № КД-14-22-494 от 02.04.2013г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър- [населено място] в частта относно имот с идентификатор № 65601.5478.125.

В жалбата и допълнение са развити подробни доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като издаден в нарушение на процесуалните правила и неспазване на чл. 53 и сл. от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и чл.62 от НАРЕДБА № 3/28.04.2005г. Жалбоподателят моли съда да постанови решение, с което да бъде отменена ЗАПОВЕД № КД-14-22-494/02.04.2013г. на Началника на СГКК- [населено място] по отношение на процесния недвижим имот, както и да му бъдат присъдени направените по делото разноски.

Ответникът – Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър- [населено място] в хода на съдебно-административното производство не се представлява и не изразява становище по основателността на подадената жалба.

Заинтересованата страна – С. Е. И.-Д. също не се явява в насроченото открито съдебно заседание на 13.09.2013г. и не взема становище по жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител, който да даде заключение по направеното оспорване на административния акт.

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 писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство, развило се пред ответната страна е започнало по подадено искане от С. Е. И.-Д. за изменение на кадастралната карта и регистри по отношение на недвижим имот с идентификатор № 65601.5478.125, находящ се в землището на [населено място], район „Нови Искър”.

Със Заповед № РД-18-8 от 16.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК е била одобрена кадастралната карта и регистри за територията на [населено място], район „Нови Искър”, [населено място].

За удостоверяване на своите вещни права заинтересованата страна е представила решение № 2006 от 29.12.2011г., постановено по гр.дело № 1043/2007г. на Софийски апелативен съд, с което е бил уважен предявен от С. Е. И.-Д. против [фирма] и е било признато за установено, че е собственик на 610/1500 идеални части от имот 66 716/121 739 от имот № 98 от кв.38 по плана на [населено място], район „Нови Искър”.

Жалбоподателят [фирма], представлявано от И. К. К. по силата на договор за покупко-продажба от 14.04.2011г., сключен във формата на нотариален акт № 42, том I, рег.№ 1054, нот.дело № 38/2011г. е придобил правото на собственост върху УПИ V-98 от кв.38 с площ от 2 340 кв.м., заедно с построената в него двуетажна масивна сграда.

Видно от скица № 29085/14.05.2013г. имот с идентификатор № 65601.5478.125 е с площ от 2 380 кв.м. и е идентичен на парцел V-98 от кв.38 по плана на [населено място], район „Нови Искър”, като в кадастралния регистър за негов собственик е вписан жалбоподателят.

С оспорената ЗАПОВЕД № КД-14-22-494 от 02.04.2013г. Началника на СГКК- [населено място] е одобрил изменението на кадастралния регистър, одобрен със Заповед № РД-18-8/16.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК по отношение на имот с идентификатор № 65601.5478.125, като в същият е вписана и С. Е. И.-Д., като негов собственик.

Със Заповед № РД-13-59/16.03.2012г. Изпълнителния директор на АГКК е упълномощил Началниците на службите по геодезия, картография и кадастър да издават заповеди за изменение на кадастралната карта.

При така установените факти, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК. Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган- Началника на СГКК- [населено място] в съответствие с предоставените му със Заповед № РД-13-59/16.03.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК правомощия по издаване на административни актове за изменение на кадастралната карта и регистри. Макар и издаден от компетентен орган, атакуваният в настоящото производство индивидуален административен е постановен при съществено нарушение на административно-производствените правила и при неспазване на изискуемата от закона мотивирана писмена форма- отменителни основания по см. на чл.146 т.2 и т.3 АПК, като в тази връзка съдът излага следните мотиви:

На първо място: В оспорения административен акт- ЗАПОВЕД № КД-14-22-494/02.04.2013г. на Началника на СГКК- [населено място] не са изложени изискумите от законодателя мотиви във връзка с издаването му. Съгласно чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, в административният акт задължително се посочват фактическите и правните основания за издаването му, т.е. актът трябва да бъде мотивиран. В производството по съдебен контрол върху административния акт се проверява дали изложените фактически основания отговарят на действителното фактическо положение и съответства ли на тях посоченото правно основание. Излагането от административния орган на фактическите основания, с които свързва упражняването на правомощията си да издаде индивидуален административен акт, позволяват на съда да извърши контрол за неговата законосъобразност, като прецени дали приетите за установени факти отговарят на хипотезата на относимата правна норма. В оспорения акт от 02.04.2013г. никакви фактически основания не са посочени, а липсата на мотиви в тази насока представлява нарушаване на изискването за форма на административния акт – основание за оспорване и съответно за отмяна по чл. 146, т. 2 от АПК. Немотивирането на административния акт с фактически основания лишава съда от възможността да прецени дали актът е издаден в съответствие с целта на закона и при неговото правилно приложение, поради което дори и само на това основание обжалваният административен акт се явява незаконосъобразен. Мотивите за издаването на акта не се съдържат и в доказателствата по приложената административна преписка. Иначе казано, липсата на мотиви не дава възможност на съда да установи дали са доказани положителните материалноправни предпоставки в материалното административно правоотношение / в т.см. ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ № 4/20.04.2004г. по адм.дело № ТР-4/2002г. на ОСС на ВАС на РБ./. В съдебното производство съдът няма задължение да предполага какви са били действителните съображения на административния орган, аргументирали го да приеме, че следва да промени данните в кадастралния регистър на имот № 65601.5478.125, находящ се на територията на [населено място].

На второ място: Безспорно е установено по делото, че оспорената ЗАПОВЕД № КД-14-22-494/02.04.2013г. е издадена във връзка с направено искане от заинтересованата по делото страна С. Е. И.-Д. до Началника на СГКК- [населено място] за изменение на одобрения със Заповед № РД-18-8/16.01.2012г. кадастрален регистър по отношение на имот № 65601.5478.125. При това фактическо положение, съдът приема по категоричен начин, че следва спазване на процедурата по чл. 53 и 54 от ЗКИР и чл. 62, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 3 от 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралния регистър. Следователно при преценката на законосъобразността на атакуваната заповед, съществено условие е същата да се предхожда от акт за непълноти и грешки, издаден при спазване условията на чл. 53, ал. 3 от ЗКИР и чл. 62, ал. 2 от Наредба № 3/2005г., а именно: непълнотите и грешките да са установени на самото място от службата по кадастъра с акт по образец, който да е подписан от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици.

По аргумент от § 1, т. 13 ДР на ЗКИР, заинтересувани собственици са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, чиито права се засягат от изменението на кадастралния план. От представените и приети по делото като писмени доказателства се установи, че жалбоподателят [фирма], представлявано от

И. К. К. се легитимира, като собственик на имот №65601.5478.125 и с оглед на това е заинтересовано лице, тъй като като съсобственик на неговия недвижим имот се вписва и заинтересованата страна.

В административното производство не е съставен акт за непълноти /грешки/ в одобрената кадастрална карта със Заповед № РД-18-8 от 16.01.2012 г. Съгласно чл.62 ал.3 от Наредба № 3/2005г. следва да се издаде акт, който да се подпише от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. След като с оспорената заповед е наредено да се променят данните в кадастралния регистър на имот с идентификатор №65601.5478.125, то задължително условие е същият да се подпише от жалбоподателя [фирма], представлявано от И. К. К., като по този начин той евентуално би изразил съгласие и с процедираното изменение по отношение на този недвижим имот.

В разпоредбата на чл. 62, ал. 3 от Наредба № 3/2005 г. изрично е регламентирано, че при неподписване на акта за непълноти и грешки от заинтересуваното лице това обстоятелство се отбелязва от съставителя и службата по кадастъра издава отказ за отразяване на непълнотата или грешката в кадастралната карта и кадастралните регистри, за което уведомява заявителя. В конкретния случай притежателят на вещни права върху имот с идентификатор № 65601.5478.125, не е взел никакво участие в административното производство, не е бил уведомен за неговото започване, не му е предоставена възможност да изрази становище и да представи доказателства, с което е допуснато нарушение на административната процедура от категорията на особено съществените и е достатъчно основание за незаконосъобразност на обжалваната в настоящото производство заповед. Жалбоподателят не е знаел за образуваното административно производство, ответникът не му е осигурил правото да се запознае с процедираното изменение на кадастралния регистър, като по този начин грубо е нарушил неговите права и гарантирани от закона интереси.

На следващо място, очевидно е, че между жалбоподателят и заинтересованата страна е възникнал и съществува спор относно вещното право на собственост върху терена, идентифициран като имот № 65601.5478.125. При съществуването на такъв спор, то същия 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 №3/28.04.2005г. и едва след това да се нанесат имотните граници на трите недвижими имота. Ако такъв иск бъде предявен, административното производство на основание чл.54 ал.1 т.5 АПК следва да бъде спряно.

В процесното спорно правоотношение не е налице хипотезата на чл.62 ал.5 от Наредба № 3/28.04.2005г., тъй като изменението на данните в кадастралния регистър не е извършено в изпълнение на влязло в законна сила съдебно решение, по предявен иск с правно основание чл.53 ЗКИР, а в административната преписка не се съдържат никакви писмени доказателства, че регулационните линии от приложен устройствен план на [населено място] по отношение на УПИ V-98 от кв.38 се нанасят като имотни граници.

По изложените съображения и при извършената служебна проверка по см. на чл.168 ал.1 АПК, съдът обосновава окончателен правен извод за незаконосъобразност на оспорената ЗАПОВЕД № КД-14-22-494/02.04.2013г. на Началника на СГКК-[населено място], поради допуснатото нарушение по см. на чл.146 т.2 и т.3 АПК. Жалбата е изцяло доказана на въведените в нея правни основания, поради което подлежи на уважаване.

При този изход на спора и на основание чл.143 АПК в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разносните в процеса, възлизащи в размер на 50 лева.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, II АО, 22 състав

Р Е Ш Е Н И Е:

ОТМЕНЯ по жалбата на [фирма], представлявано от И. К. К. ЗАПОВЕД № КД-14-22-494 от 02.04.2013г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър- [населено място] в частта относно имот № 65601.5478.125, като НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНА.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър с адрес: [населено място], [улица] да заплати на [фирма], представлявано от И. К. К. с адрес: [населено място],[жк], [улица][жилищен адрес] офис №1 сумата от 50 /петдесет/ лева на основание чл. 143, ал. 1 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.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: