

# РЕШЕНИЕ

№ 839

гр. София, 12.02.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 25.01.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **6907** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на адв. В. С., като пълномощник на ТЕМЕНУЖКА П. Х. от [населено място], срещу ДЕЙСТВИЯ за изменение на данните в Кадастралния регистър (КР) за имот с идентификатор 68134.6722.11, за което е уведомена с Писмо с изх. №24-5232/26.02.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК).

Жалбоподателката претендира за недействителност на изразеното с действие волеизявление на началника на СГКК за заличаване в КР на вписаните данни за правото ѝ на собственост върху 3/24 ид. части от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.6722.11, придобит с Нотариален акт (НА), вписан в Службата по вписвания под №93/2009г., том LXLV. Поддържа, че Решение №108/20.06.2018г. на Поземлената комисия (ПК) не представлява ново обстоятелство по смисъла на чл.53, ал.1, т.1 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР). Твърди, че органите по кадастъра нямат компетентност да дават превес на конкуриращи се вещни права и при наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на правото на собственост в даден имот, в КР следва да бъдат записани всички лица и документи. Чрез процесуалния си представител адв. С. моли съда да отмени оспорваното действие по заличаването ѝ от КР като съсобственик на имот с идентификатор 68134.6722.11, както и да осъди ответника да ѝ възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представен списък. Доводи за

незаконосъобразност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът - НАЧАЛНИК на Службата по геодезия, картография и кадастър, оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. А. поддържа, че изразеното чрез действие волеизявление за изменение на данните, вписани в КР за ПИ с идентификатор 68134.6722.11 е законосъобразно и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованите страни: Е. Г. З., П. З. Б. и М. Б. М., оспорват жалбата. Чрез процесуалния си представител адв. М., поддържат, че с отхвърлянето на иска за делба по отношение на жалбоподателката е разрешен спорът относно принадлежността на правото на собственост. На това основание претендират, че изразеното с действие волеизявление на административния орган е законосъобразно и не са налице основания за отмяна. Претендират за разноски.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С НА за дарение на идеални части от недвижим имот №64/31.07.2009г., том III, рег. №7573, нот. дело №447/2009г., вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №33245/31.07.2009г. като Акт №93, том LXLV, дело №20770/2009г., жалбоподателката Теменужка Х. е придобила 3/24 ид. части от недвижим имот – овощна градина с пл. №033011 в землището на кв. Г., местността „Градина (Изток)“, пета категория с площ 2.432 дка.

Заинтересованите страни Е. З., П. Б. и М. М. са наследници по закон на Г. Н. В., което обстоятелство се установява от приетото Удостоверение за наследници с изх. №РМЛ19-УГ01-5005/19.03.2019г., издадено от район „М.“, СО.

С Решение №108/05.07.2018г. на Общинската служба по земеделие „Източна“ (ОСЗ), е възстановено правото на собственост на наследниците на Г. Н. В., съгласно Плана за земеразделяне в землището на Г. върху следния недвижим имот – овощна градина с площ 2.427 дка, пета категория в м. „Градина (Изток)“, представляващ ПИ с идентификатор 68134.6722.11 по КККР на кв. Г., одобрена със Заповед №РД-18-21/10.02.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Административното производство е започнало по Заявление с вх. №01-585701/30.12.2019г. Заинтересованата страна Е. З. е сезирала началника на СГКК с искане за отразяване на настъпили промени в КР за ПИ с идентификатор 68134.6722.11. Въз основа на това Заявление и представените към него документи, удостоверяващи правото на собственост върху имота, е било извършено процесното изменение на данните в КР, на основание чл.53а, ал.1 във вр. с чл.53, ал.1 ЗКИР.

С Решение №II-79-201/04.08.2015г. на Софийски районен съд (СРС) по гр. дело №39276/2011г. е отхвърлен искът с правно основание чл.34, ал.1 от Закона за собствеността (ЗС) за делба на недвижим имот – овощна градина №033011 в землището на Г., ЕКАТТЕ 99122, с площ 2.432 дка., пета категория, м. „Градина (Изток)“, предявен от настоящата жалбоподателка Теменужка Х. и от М. Н. Т. срещу Ц. К. П., А. В. П., Р. Е. П. и Б. А. П.. Според мотивите на съдебния акт с Решение от 16.07.2009г. на СРС по гр. дело №31625/2008г., влязло в сила на 13.10.2009г., е

обявено за нищожно Решение №11/02.05.1993г. на Поземлена комисия „М.“ (ПК). При това съдът е обосновал извод, че представените по делото НА не установяват страните (включително ищцата и настояща жалбоподателка Теменужка Х.) да притежават идеални части от правото на собственост върху процесната овощна градина, тъй като към датата на сключване на сделките праводателите Р. Ф. В. и Е. Г. З. не са били собственици и не са могли да прехвърлят вещни права върху съответните идеални части от имота и такива права не е могло да бъдат прехвърлени и при последващите сделки. Съдебният акт по гр. дело №39276/2011г. е потвърден с Решение №7317/02.11.2017г. на Софийски градски съд по гр. дело №1493/2016г., което видно от отбелязването на последната му страница е влязло в сила на 08.01.2018г. В мотивите въззивният съд е приел, че с релевирането на възражение за нищожност на първоначалното придобивно основание – Решение №11/02.05.1993г. на ПК за възстановяване правото на собственост върху делбения имот на наследниците на Г. Н. В., е било оспорено наличието на съсобственост изобщо. При липса на реституция в полза на наследниците на Г. В., всеки от приобретателите по последващите транслативни сделки е придобил правата си от несобственик и респективно сам не е станал собственик на описаните в исковата молба идеални части от делбения имот.

За изясняване на делото от фактическа страна са приети относими писмени доказателства, които ще бъдат обсъдени при формиране на правните изводи: Заявление от Теменужка Х. до началника на СГКК с рег. №07-8445/27.05.2020г.; Писмо с изх. №24-15056/01.07.2020г.; Скица на поземлен имот №15-1073415/25.11.2019г.; Скица на поземлен имот №15-568338/01.07.2020г.; Скица на поземлен имот №15-629511/16.07.2020г.; Скица на поземлен имот №15-576434/27.06.2019г.; Скица на поземлен имот №15-231266/16.04.2018г.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:  
Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Настоящият решаващ състав приема, че вписването в КР на недвижимите имоти на данни за собствениците и носителите на други вещни права в имот с идентификатор 68134.6722.11, както и на данни за актовете от които последните черпят правата си представлява административна услуга по смисъла на §1, т.2, б. „в“ от Допълнителните разпоредби на Закона за администрацията (ДР ЗА). С извършването на тази административна услуга непосредствено се засягат законни интереси на жалбоподателката и за нея е налице правен интерес от оспорването.

Жалбата е подадена в преклузивния срок за оспорване на административните актове. Съдът приема, че жалбоподателката реално е била уведомена за извършеното от ответника изменение на данните в КР едва с писмото с изх. №24-15056/01.07.2020г., за което няма данни в кой момент ѝ е било връчено.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно разпоредбите на чл.2 и чл.4 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България, като обхваща и данни относно правото на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти. Местоположението и границите на имотите се нанасят в кадастралната карта, а данните за собственост и вещните права се отразяват в кадастралните регистри. Кадастърът се създава и поддържа в актуално състояние от АГКК.

Съдържанието на КР е регламентирано в чл.30, ал.2 ЗКИР и съгласно т.2 включва данни по чл.61, ал.1, т.1 – т.11 за собственика на недвижимия имот и за акта, от който последният черпи правото си.

Измененията в КР на недвижимите имоти се извършват при наличие на някое от основанията, предвидени в чл.53, ал.1, т.1 – т.3 ЗКИР: а) възникване на нови или при промяна на данните, подлежащи на записване; б) отпадане на основанието за извършено записване, в случаите на ал.2 и чл.41, ал.6 или в) констатиране на несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните. Съгласно изричната норма на ал.2 на чл.53 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. В случаите по чл.53 ЗКИР измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед (чл.53а, ал.1 ЗКИР).

Настоящият решаващ състав приема, че с процесното изменение на данните в КР и заличаване на жалбоподателката Х. като собственик на идеални части от ПИ с идентификатор 68134.6722.11, ответникът правилно е приложил закона. Налице са били основания за изменение на КР, установени в чл.53, ал.1, т.1 и т.2 ЗКИР, като подлежащите на вписване обстоятелства са настъпили след одобряване на КККР.

Неоснователни са доводите на жалбоподателката, че в случая са били налице документи, които удостоверяват дублиране на носителите на право на собственост за процесния имот с идентификатор 68134.6722.11, при което началникът на СГКК е бил длъжен да отрази в КР данните за всички лица и документи. С влязлото в сила съдебно Решение №7317/02.11.2017г. по гр. дело №1493/2016г. е установено по отношение на Теменужка Х., че НА №64/31.07.2009г. (вписан като Акт №93/31.07.2009г.) не удостоверява право на собственост върху идеални части от недвижимия имот, тъй като нейният праводател – М. Т., не е притежавала правата, които е искала да прехвърли. След като първоначалното придобивно основание – Решение №11/02.05.1993г. на ПК „М.“, е било прогласено за нищожно, то не е породило правни последици - възстановяване правото на собственост върху процесния имот на наследниците на Г. В., при което сключените от последните разпоредителни сделки с придобитите по силата на нищожния административен акт идеални части от имота не са породили вещноправно действие и не са направили ищцата Х. (жалбоподател в настоящото производство) съсобственик на имота. Съгласно чл.344, ал.1 ГПК решението по допускане на делба има установително действие относно наличието на съсобственост и пределите на правото на собственост на съделителите.

От друга страна заинтересованата страна Е. З., по чиято инициатива е било образувано административното производство, е представила документи, удостоверяващи принадлежността на правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.6722.11 - Решение №108/05.07.2018г. на ОСЗ „Източна“, с което на основание чл.27 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ) е бил реституиран процесният имот на наследниците на Г. Н. В.. Съгласно изричната норма на чл.27, ал.3 ППЗСПЗЗ влязлото в сила решение, придружено със скица, удостоверява правото на собственост и има силата на констативен нотариален акт за собственост върху имота.

При тези факти законосъобразно административният орган е извършил изменение на

данните в кадастралния регистър за ПИ с идентификатор 68134.6722.11, като: 1) е заличил данните за правото на собственост на жалбоподателката Х. върху 3/24 идеални части и за акта от който черпи правата си - НА вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №33245/31.07.2009г. като Акт №93, том LXLV, дело №20770/2009г., тъй като е отпаднало основанието за извършеното записване; 2) е отразил промяна в данните за принадлежността на правото на собственост върху имота въз основа на Решение №108/05.07.2018г. на ОСЗ „Източна“, което заедно с принадлежащата му Скица №15-231266/16.04.2018г. (представена по делото) изпълнява ролята на констативен нотариален акт.

По изложените доводи настоящият решаващ състав приема, че действията на началника на СГКК по изменение на данните в КР за имот с идентификатор 68134.6722.11 са законосъобразни и не са налице основания за отмяната им.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 и ал.4 АПК, на ответника и на всяка от заинтересованите страни се дължат разноски за юрисконсултско възнаграждение и за адвокатско възнаграждение. Съгласно приложимата норма на чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. В настоящия случай ответникът е бил представляван от юрисконсулт, като съдът в съответствие с фактическата и правна сложност на делото определя размер на възнаграждението – 100 (сто) лева.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Второ отделение, 25<sup>-ти</sup> състав,

## РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на ТЕМЕНУЖКА П. Х. от [населено място], срещу ДЕЙСТВИЯ на началника на Службата по геодезия, картография и кадастръ за изменение на данните в Кадастралния регистър за имот с идентификатор 68134.6722.11.

ОСЪЖДА ТЕМЕНУЖКА П. Х., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [улица], вх.В, ет.3, да заплати на АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, представлявана от изпълнителния директор, с адрес: 1618 С., [улица], сумата 100 (сто) лева – разноски по адм. дело №6907/2020г.

ОСЪЖДА ТЕМЕНУЖКА П. Х., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [улица], вх.В, ет.3, да заплати на Е. Г. З., ЕГН [ЕГН], П. З. Б., ЕГН [ЕГН] и М. Б. М., ЕГН [ЕГН], ОБЩО сумата 1500 (хиляда и петстотин) лева – разноски по адм. дело №6907/2020г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова

