

РЕШЕНИЕ

гр. София, г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 35 състав, в публично заседание на 08.04.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **2384** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл.54, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството / обн. ДВ, бр.41 от 2005 г., изм. бр.16 от 2006 г./.

Образувано е по жалба на „Н Б. Ф.”, гр. С. срещу Заповед № РД-50-258 / 23.12.2006 г. на кмета на Район „В.”, с която е одобрена поправка на кадастрален план с нанасяне на верни имотни граници на имот без пл. № и попълване на нови имоти пл. № 173 и 174, в м. „Национален К.”, гр. С..

Жалбоподателят, чрез законния си представител Дейвид Мардехай Варод в жалбата и чрез процесуални представители А.. М, А.. М и юрк. С в хода на процеса, моли заповедта да бъде отменена като неправилна и незаконосъобразна. В жалбата се твърди, че попълването на кадастралната основа с новите имоти е станало върху технологичната ретиротия на Националния К. – „Територии за водоснабдителни съоръжения”, технологично свързани с целия работен процес на кинолабораторията, и по точно в част от нея, представляваща Пд „За водонапорни басейни” с площ от 13.22 дка, върху която са разположени съоръженията за хранване с вода на целия комплекс на киноцентъра. Същата, твърдят, че е част от капитала, съответно собствеността на приватизираното дружество „Б. Ф.” ЕАД, описана в Разпореждане № 9 от 29.07.2002 г.

на Министерския съвет и Акт за частна държавна С. № 03342 / 18.02.2003 г., одобрен от Областния управител на Област С.. Считат, че заповедта е била издадена в нарушение на материалноправните и процесуалните норми, като не е била спазена процедурата за подписване на акта за непълноти и грешки, а именно процедурата е проведена без участието на жалбоподателя и без подпис от негова страна върху акта, съответно в нарушение на чл.53, ал.2 от ЗКИР, при наличието на законова забрана за попълване на кадастралната основа при наличие на спор за материално право, без същият да е решен предварително по съдебен ред.

Ответникът по делото Кметът на Район „В.” – Столична община, редовно уведомен, комплектова жалбата с административната преписка, но не се явява и не изпраща представител, съответно не изразява становище по нея.

По делото са конституирани като заинтересовани страни В. И. К., по чиято молба за попълване на кадастрална основа е започнало настоящото административно производство, както и останалите наследници на Стаменка С К, собственици на реституирания имот нови пл. № 173 и 174, съгласно разписния лист – И. / П., С. Купецка, И. С. К., Й. С. К., А. С. К., М. А. Бракалова, а също и Столична община, и призована чрез отдел „О. С.”, за имот без пл. номер.

От заинтересованите страни становище по жалбата изразяват за Й. и А. Калчеви, А.. К, за М. Бракалова, А.. М и за И. П. и С. Купецка, А.. М. Всички оспорват жалбата. Възражават срещу наличието на правен интерес за жалбоподателя от оспорване на заповедта. Считат, че претенциите му относно собствеността на терена, върху който се нанасят новообразуваните имоти нямат отношение към законосъобразността ѝ, а следва да се решават по общия исков ред. Смятат, че заповедта е законосъобразна, като молят тя да бъде оставена в сила, като се позовават на това, че същата е издадена в изпълнение на влезли в сила Решения на Поземлената комисия – район „В.” № 26.09.2002 г. и № 8595 / 26.09.2002 г. за възстановяване на С. върху земеделски земи, поради което кметът на района е бил длъжен да нанесе поправката.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол по чл.54, ал.1 от ЗКИР.

Жалбата, с вх. № 94-В-482 / 02 от 13.03.2009 г. при ответника, е подадена в 14-дневния срок за оспорване. Заповедта е съобщена с нарочно уведомление – обявление изх. № СТ-94-В-482 / 02 от 20.02.2009 г. от началник отдел „Регулация и кадастр” при район „В.”, адресирано до „Н Б. Ф.” ЕАД и получено от дружеството на 05.03.2009 г., видно от обратната разписка към него.

Жалбоподателя е активно легитимирано лице, разполагащо с правен интерес от оспорването ѝ. Съгласно §1, т.13 от ДР на ЗКИР. "заинтересувани лица по чл. 54, ал. 1" са „собствениците и носителите на други вещни права на недвижими имоти, чиито права се засягат от изменението”. Доколкото административният съд не е компетентен и не може да решава спорове за С., достатъчно е да е заявена подобна претенция за това, подкрепена със съответните записвания в административните архиви и документи, въз основа на които би могло да се доказва право на С.. Видно от представените по делото справки за новонанесените имоти с пл. № 174 и пл. № 174 от директора на дирекция „Софийски кадастр” от 17.07.2009 г., като съсед на имотите е посочен и имот с пл. № I С. на Киноцентъра, активите на който след преобразуване и приватизация се поемат от жалбоподателя „Н Б. Ф.” .

Жалбоподателят се легитимира като носител на вещни права върху

процесния недвижим имот към датата на издаване на оспорената заповед със Заповед № 2139/19.04.1948 г. на министъра на комуналното стопанство и благоустройството; Акт за държавна С. /АДС/ № 4752/29.09.1952 г.; АДС № 4613/13.04.1970 г.; Заповед № 1230/15.07.1972 г. на заместник – министъра на Министерство на архитектурата и благоустройството; Оценка за материалните дълготрайни активи, нематериалните дълготрайни активи и материалните запаси на Студио за игрални филми „Б.” в наличност към 31.12.1992г. извършена съгласно ПМС 179/13.09.1991 г.; Разпореждане № 3 от 18.01.1995 г. на Министерски съвет, с което са преобразувани Студия за игрални филми „Б.”, Студия за анимационни филми „С.” и Сържавно предприятие „Обработка на филми” – С. в еднолично акционерно дружество с държавно имущество „Б. Ф.”; Решение № 1/07.02.1995 г. на СГС, ФО, ф. дело 1364/1995 г. за регистрация на „Б. Ф.”ЕАД и промяна в наименованието от „Б. Ф.”ЕАД в „Н Б. Ф.”; Разпореждане № 9 от 29.07.2002 г. на Министерски съвет; Акт за частна държавна С. № 03342 / 18.02.2003 г., одобрен от Областния управител на Област С..

По делото са изслушани и приети съдебно – счетоводна експертиза от в.л. Б. К. и съдебно – техническа експертиза от в.л. Анастас Р., които съдят кредитира като компетенто изготвени, съответстващи на писмените доказателства по делото доказателства, а и неоспорени от която и да е от страните.

Установява се, че новонанесените с процесната заповед имоти с планоснимачни номера № 173 и № 174 попадат и засягат конкретно част от т.нар. „технологична територия” на Киноцентъра, и по конкретно зона Па – „за водонапорни басейни”. В Решение № 9 от 29.07.2002 г. на МС при извършено едновременно намаляване и увеличаване на капитала на „Б. Ф.” ЕАД и във връзка с Решение № 527 от 2001 г. на МС за одобряване на стратегия за приватизация на дружеството, след редуциране, е записано, че остават Територии за водопроводни съоръжения, които са технологично свързани с целия работен процес на кинолабораторията, в която и Па – „за водонапорни басейни” в размер на 13,22 дка. Същата е описана и в Акт за частна държавна С. № 03342 / 18.02.2003 г., одобрен от Областния управител на Област С.. В описанието на активите по приватизационния договор от 24.01.2006 г. за продажба на 95 % от капитала на „Б. Ф.” ЕАД е включен и недвижимия имот, находящ се в гр. С., м. „Национален К.” – Б., УПИ № 1 и УПИ № V, к.л. 640, част от к.л.660 и от к.л.639, за който е съставен АчДС № 03342 / 18.02.2003 г.

Всъщност, качеството на заинтересовано в производството лице явно се приема и от самия ответник, доколкото последният е изпратил изрично уведомление на „Н Б. Ф.” за издадената заповед и възможността същата да бъде оспорена по съдебен ред, макар и това да е станало около година и половина след издаването ѝ.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд С. – град, II а.о., 35 състав, като прецени доказателствата по делото и взе предвид доводите и възраженията на страните, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

Настоящата административна процедура е започнала по молба вх. № СТ-94-В-62 / 02 от 28.07.2005 г. от В. И. К., който е поискал нанасяне в кадастралния план на имоти, възстановени на наследниците на Стаменка С К съгласно влезли в сила Решения на Поземлената комисия – район „В.” № 26.09.2002 г. и № 8595 / 26.09.2002 г. за възстановяване на С. върху земеделски земи.

По делото е безспорно установено, че жалбоподателят „Н Б. Ф.” не е бил уведомен и не е взел участие в административната процедура, съответно, нито е бил поканен, нито

е подписал акта за непълноти и грешки от 03.11.2005 г., приложен към административната преписка.

Съгласно чл. 53 и чл. 54 от Закона за кадастъра имотния регистър одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри могат да се изменят, когато съдържат непълноти или грешки. Когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. Непълнотите и грешките се установяват на самото място от службата по геодезия, картография и кадастър с акт, който се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. Измененията в кадастралната карта се одобряват със заповед от изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър или от овластен от него началник на служба по геодезия, картография и кадастър. Заповедта се съобщава на заинтересуваните лица по реда на Гражданския процесуален кодекс.

В конкретния случай е приложима разпоредбата на § 4, ал. 1, т. 2 от ЗКИР /изм. ДВ, бр. 36 от 2004 г./, според която, до одобряването на кадастрална карта и кадастралните планове и регистри, същите и разписните листове към тях, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на РБ и ЗТСУ се поддържат от общинската администрация, като в тях се отразяват всички настъпили изменения в недвижимите имоти по ред определен от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, /обн., ДВ, бр. 41 от 13.05.2005 г., в сила от 13.05.2005 г., изм. и доп., бр. 16 от 21.02.2006 г./, наричана по-долу „Наредбата”. Измененията се одобряват със заповед на кмета на общината, а за градовете с районно делене – от кмета на района.

Съответно оспорваната заповед, подписана от кмета на Район „В.”, е подписана от компетентния за това орган, в рамките на предвидените му със закон правомощия.

С цитираната по-горе наредба подробно се определят съдържанието, условията и редът за създаването, поддържането и съхраняването на кадастралната карта и кадастралните регистри и класификаторът за начина на трайно ползване на поземлените имоти. Кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние. Съгласно чл.58, ал.1 от Наредбата, измененията в кадастралната карта и регистри се извършва както по молба на заинтересовано лице, така и служебно.

В случаите на непълноти и грешки, чл. 59, ал. 1, т. 6 от Наредбата предвижда измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри да се извършват със съставяне на акт, като измененията в границите на поземлените имоти се въвеждат на ниво проект и се издава заповед по чл. 54, ал. 1 ЗКИР, която се съобщава на заинтересуваните лица. В чл. 62 от Наредбата се съдържа изчерпателна уредба за реда за съставянето на скица за отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри, като е указано и какви реквизити съдържа акта за непълноти и грешки. Актът се подписва от съставителя, заявителя и заинтересуваните собственици, и то на мястото на имота, за да може лицата правилно да се ориентират относно нанасяните имотни граници.

При неподписване на акта от заинтересовано лице, това обстоятелство се отбелязва от съставителя и се издава отказ за отразяване на непълнотата или грешката.

Горните изисквания са пряко свързани с условието на чл.56 ал.6 от Наредбата, както и на чл.53, ал.2, изр. 2 от ЗКИР, съгласно което, когато е налице спор за материално право, непълнотите, съответно грешките, се отстраняват едва след решаването на спора по съдебен ред. В този смисъл и подписването на акта от страна на всички

заинтересовани собственици, представлява гаранция за това, че с нанасянето на имота никой от заинтересованите съседни не счита, че е накърнено неговото право на С., т.е. удостоверява, че не е налице спор за С. между лицата.

Очертаната административна процедура следва да се изпълни точно от административния орган преди постановяването на заповед за одобряване попълването на кадастрална основа. Тя е формална и задължителна, тъй като следването на всички стъпки от нея представляват гаранция за защита интересите на лицата, участници в нея. Тя следва да се изпълни от административния орган преди постановяването на заповед за одобряване попълването на кадастрална основа, като чл.62, ал.4 от Наредбата за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри изрично предвижда, че „редът по предходните алинеи се прилага и при нанасяне в кадастралната карта на имоти, чието право на С. е възстановено по реда на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ или на други реституционни закони”, какъвто е настоящия случай.

Изключение се допуска само в ал.5 от чл.62 та Наредбата, а именно „Акт за непълноти и грешки не се подписва от пряко заинтересуваните лица при изпълнение на влязло в сила съдебно решение и когато регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници”.

В случая не са налице горните условия. Не е налице и съдебно решение, с което да е решен спор за С. между страните.

Всъщност, налице са единствено административни актове - Решения на Поземлена комисия за възстановяване право на С. на заявителите, които не са обжалвани и съответно са влезли в законна сила.

Следва да се отбележи, че дори и да беше налице съдебно решение, във връзка с процедурата по възстановяване на собствеността по чл.14, ал.4 от ЗСПЗЗ, а не административен акт, не такова решение се предвижда в приложното поле на изключението на чл.62, ал.5 от Наредбата. Реституционното съдебно решение е по спор за преобразуващото право на възстановяване на собствеността, не по правото на възстановената С. и няма сила на присъдено нещо спрямо неучаствало в делото лице, което също твърди, че е собственик на друго онование на имота.

По делото е било безспорно, че процесните имоти се попълват върху, терен, предоставен и записан като С. на Киноцентъра, включен в капитала на "Б. Ф." ЕАД, впоследствие „Н Б. Ф.”, за който последният твърди наличието на материални права. Т.е. налице е застъпване, поради което дружеството е заинтересувано лице и подписът на негов представител върху акта за непълноти и грешки е задължителна предпоставка за законосъобразност на процедурата, тъй като единствено по този начин може да се манифестира липсата на спор за материално право, съответно да се установи наличието му.

Доказването на материалните права на страните, както бе споменато по-горе, е извън предмета на съдебно-административното производство и следва да стане по общия исков ред (чл. 53, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър ЗКИР). Именно в исковото производство ще бъдат противопоставени издаденото в полза на заявителите в административната процедура реституционни решения и доказателствата за принадлежност на имота към патримониума на дружеството.

Съгласно чл.26 от АПК, административният орган обаче е длъжен да уведоми за началото на производството всички известни заинтересовани лица, освен заявителя, което задължение кметът на района не е изпълнил по отношение на жалбоподателя.

Постановяването на акта, пък следва да стане едва след като се изяснят всички факти и

обстоятелства от значение за случая / чл.35 от АПК/, като доказателствата се събират и служебно от органа / чл.36, ал.1 от АПК/.

При горните съображения съдът счита неспазването на чл.62, ал.2 от Наредбата и по чл.26 от АПК по отношение на жалбоподателя, за съществени нарушения на административнопроизводствените правила, и съответно за отменително основание по чл.146, т.3 от АПК.

Смисълът от съставяне на акта за непълноти и грешки и подписването му както от съставителя и заявителя, така и от пряко заинтересованите собственици, очертаните по-горе лица по т. 13 на § 1 от ПЗР на ЗКИР, е в това, да се установи преди одобряване попълването на кадастралната основа, дали между заявителите и собствениците на съседни имоти не е налице спор за С. имота или част от него.

Горните процесуални нарушения, опорочават административната процедура. В настоящото съдебно производство се оказва, че е налице спор за С..

В случай, че беше спазена стриктно горната процедура при подписването на акта, щеше да се установи наличието на претенции за права на С. върху новообразуваните имот, и тогава, административният орган щеше да откаже исканата поправка на основание чл.53, ал.2, изр. 2 от ЗКИР, като укаже на страните, че когато е налице спор за материално право, непълнотите, съответно грешките, се отстраняват едва след решаването на спора по съдебен ред, в рамките на исково производство.

В административното производство нито администрацията, нито административните съдилища, които следва да извършат контрол по законосъобразност върху нейните актове, могат да се произнасят относно правата на С. на лицата.

Ето защо, съдът счита, че оспорваната заповед е постановена в нарушение на чл.53, ал.2, пр.2 от ЗКИР и чл.62, ал.6 от Наредбата, което е отменително основание и по чл.146, т.4 от АПК.

С оглед на изложените мотиви, след извършване на проверка за законосъобразността на оспорвания акт по всички основания на чл.146 от АПК, съдът приема, че оспораната заповед е издадена от компетентен орган, в предписаната от закона форма, но при наличие съществени нарушения на административнопроизводствените правила, във връзка с чл.62, ал.2 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г., без участието на всички заинтересовани лица, в нарушение на чл.26 от АПК, във връзка с §1, т.13 от ДР на ЗКИР, преди и без административният орган да е изяснил фактите и обстоятелствата от значение за случая, в нарушение на чл.35 от АПК, както и в противоречие с разпоредбите на чл.53, ал.2 от ЗКИР и чл.62 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г.

Предвид горното, заповедта следва да бъде отменена на основание по чл.146, т.3 и т.4 от АПК.

В този смисъл и по идентични казуси по отношение на други части от същата територия на Киноцентъра по жалби на „Н Б. Ф.” са налице и други съдебни решения, потвърдени от касационната инстанция / Решение № 1699 от 10.02.2010 г. на ВАС по адм. д. № 9159/2009 г., V о., Решение № 1010 от 29.01.2008 г. на ВАС по адм. д. № 11106/2007 г., II о., Решение № 7665 от 10.07.2006 г. на ВАС по адм. д. № 4628/2006 г., II о., Решение № 14171 от 18.12.2008 г. на ВАС по адм. д. № 11424/2007 г., II о. и др./ Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, чл.173 и чл.143, ал.1 от АПК, Административен съд С. – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на „Н Б. Ф.”, гр. С. Заповед № РД-50-258 / 23.12.2006 г. на кмета на Район „В.”.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на А.. Ю Н М възнаграждение, в размер на 150 / сто и петдесет/ лева, платени от жалбоподателя по преводно нареждане от 22.02.2010 г.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните и за сведение – на Адвокатска колегия - гр. С..

Препис да се изпрати

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: