

РЕШЕНИЕ

№ 459

гр. София, 31.01.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в
публично заседание на 19.01.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Влатова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **3743** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 54 ал. 2 от ЗКИР.

Производството е образувано по жалба на [фирма] ([фирма]) със седалище [населено място] и присъединена за общо разглеждане в това производство жалба от Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството срещу Заповед № КД – 14 – 22 – 157 от 29.03.2011г. на Началника на служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], с която в кадастралния регистър е вписано изменение, а именно като съсобственик със собственост върху идеални части на имот с идентификатор № 68134.4336.550 по кадастралната карта е вписан Столична община – район „Овча купел”.

В жалбата жалбоподателят НСБФТР ЕАД твърди незаконосъобразност на оспорената заповед, поради допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, липса на мотиви и противоречие с материалния закон. Твърди, че СО – район „Овча купел” не притежава идеални части от посочения имот и не е съсобственик в него, тъй като съществува Акт за частна държавна собственост № 03476 от 08.10.2003г. на Областния управител, с който имотът е записан като частна държавна собственост и е предоставен за ползване и управление на НСБФТР ЕАД, като АДС е вписан в службата по вписванията. Твърди и че е проведен спор за собственост за посочения имот с ищец СО – район „Овча купел” срещу НСБФТР ЕАД, който е приключил с влезнало в сила съдебно решение през 2008г., като всички искове на СО – район „Овча купел” са били отхвърлени. Твърди, че представените по делото АЧОС не могат да произведат действие, тъй като не са вписани в имотния регистър на Агенцията

по вписванията. Иска оспорената заповед да бъде отменена.

В жалбата си жалбоподателят Държавата, чрез министъра на регионалното развитие и благоустройството твърди незаконосъобразност на оспорената заповед, поради липса на фактически и правни основания за издаването ѝ и немотивираност. Твърди, че СО – район Овча купел не е собственик на идеални части от имота, предмет на оспорената заповед, тъй като за него има съставени АЧДС. В тази връзка твърди, че незаконосъобразно и в противоречие с материалния закон СО – район Овча купел е вписан в кадастралния регистър като съсобственик на идеални части от имота. Иска оспорената заповед да бъде отменена.

Ответникът Началникът на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], чрез процесуалния си представител адв. М., изразява становище, че жалбата е неоснователна, а оспорената заповед законосъобразна, издадена при правилното приложение на материалния закон и без допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Иска жалбата да бъде отхвърлена.

Заинтересованата страна Кметът на СО – район „Овча купел” не изпраща представител в открито съдебно заседание и не изразява становище по жалбата.

Жалбата на жалбоподателя НСБФТР ЕАД е подадена в срок. Същият е уведомен за оспорената заповед на 03.04.2011г., като срокът е изтекъл на 17.04.2011г., който ден е бил неделя, т.е. срокът е изтекъл на 18.04.2011г., когато е подадена и жалбата. Жалбата и на другия жалбоподател е подадена в срок. Жалбите съединени за общо разглеждане са подадени от страни – заинтересована от оспорването на акта, а именно такива, които се легитимират като собственици на имот, засегнат от извършената промяна в кадастралния регистър, и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбата е процесуално допустима.

Административният съд С. – град, II Отделение, 37 – ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Жалбоподателят НСБФТР ЕАД е собственик на имот, описан в АДС № 03476 от 08.10.2003г. Съгласно АДС № 03476 от 08.10.2003г. следният недвижим имот е актуван за частна държавна собственост, а именно: застроен поземлен имот с площ от 39 945 кв.м., представляващ северната реална част от имот пл. № 550, к.л. 470 и 447 от кадастралния план от 1977г., м. „Овча купел - 1” по плана на [населено място], ведно с построените в имота сгради, подробно описани в АДС и в забележка, продължение на графа 3 по акта. Съгласно забележка в графа 11 на АДС имотът е включен в капитала на търговско дружество НСБФТР ЕАД със заповед № РД – 18 – 65 от 30.08.2000г. на Министъра на здравеопазването. Този АДС е вписан в Службата по вписванията под № 397508, том XXXI, № 237, вх. рег. № 76641 от 13.11.2006г.

Съгласно АДС № 03475 от 08.10.2003г. следният недвижим имот е актуван за частна държавна собственост, а именно: празен поземлен имот с площ от 11 369 кв.м., представляващ южна реална част от имот пл. № 550, к.л. 470 и 447 от кадастралния план от 1977г., м. „Овча купел - 1” по плана на [населено място]. В забележка - графа 3 по акта като собственик на този имот е посочена държавата – вторият жалбоподател в това производство. Този АДС е вписан в Службата по вписванията под № 371474, том XVII, № 214, вх. рег. № 35362 от 04.08.2006г.

Заинтересованата страна СО – район „Овча купел” се легитимира с четири броя Актове за публична общинска собственост, както следва: АОС – публична № 2811 от 09.02.2010г. за следния недвижими имот: 31 900/51 900 идеални части от застроен УПИ

I, целият с площ от 35 200 кв.м., кв. 39, отреден за парк, КОО и минерална баня; АОС – публична № 2814 от 09.02.2010г. за следния недвижими имот: 31 900/51 900 идеални части от застроен УПИ IV, целият с площ от 600 кв.м., кв. 39, отреден за КОО; АОС – публична № 2812 от 09.02.2010г. за следния недвижими имот: 31 900/51 900 идеални части от застроен УПИ II, целият с площ от 7 700 кв.м., кв. 39, отреден за лятна къпалня; АОС – публична № 2813 от 09.02.2010г. за следния недвижими имот: 31 900/51 900 идеални части от застроен УПИ III, целият с площ от 8 400 кв.м., кв. 39, отреден за балнеоложки комплекс. И в четирите АОС като забележка в графа 7 като съсобственик на тези имоти с 20 000/51 900 идеални части е записана държавата, управлявани от НСБФТР ЕАД. Два от АОС са вписани в службата по вписванията, като имотите по тях са получили партиден номер, а именно това са АОС № 2811 от 09.02.2010г. и АОС № 2814 от 09.02.2010г., а за другите два АОС не са представени доказателства, че за вписани в службата по вписванията и че имотите са получили имотни партиди.

Със съдебно решение от 15.01.2003г. на СРС, II ГО, 50 състав по гр.д. № 5762/2001г. е отхвърлен иск на СО срещу държавата, представлявана от министъра на РРБ и при участието на НСБФТР ЕАД за признаване на установено, че СО е собственик на следните недвижими имоти: 1. УПИ I от кв. 1 с площ от 29 396 кв.м. по плана на кв. Г. баня; 2. двуетажна масивна сграда – баня с площ 685 кв.м., находяща се в УПИ I, кв. 1 по плана на кв. Г. баня; 3. УПИ I, кв. 23 по плана на [населено място], м. Овча купел с площ от 52 530 кв.м.; 4. банска постройка на 3 етажа с площ 1321 кв.м. при граници отвсякъде УПИ I, кв. 23 и котелно помещение с площ от 140 кв. м. ри граници отвсякъде УПИ I, кв. 23 и двете сгради находящи се в УПИ I, кв. 23 по плана на [населено място], м. Овча купел. Това решение е потвърдено с решение от 27.03.2006г. на СГС, II „Г” отделение по гр.д. № 1825 от 2003г. и с решение № 262/08 от 09.05.2008г. на ВКС, Пето ГО по гр.д. № 1167/2007г.

Със заявление вх. № 99 – 7821 от 24.03.2011г. на СО – район „Овча купел” е поискал промяна в приетия кадастрален регистър на недвижимите имоти за обект имот идентификатор № 68134.4336.550, а именно поискал е промяна на кадастралните данни вписани в кадастралния регистър. В одобрената кадастрална карта и кадастрален регистър имот идентификатор № 68134.4336.550, като собственик е вписан НСБФТР ЕАД.

С уведомление изх. № 99 – 7821 – 23 – 10 – 3636 от 29.03.2011г. жалбоподателите НСБФТР ЕАД и Държавата са уведомени за направеното искане за изменение на данни записани в кадастралния регистър, като и двамата жалбоподателит са уведомени за искането, като срещу уведомяването на НСБФТР ЕАД е посочено, че възразяват срещу искането нанасяне.

Въз основа на горното е издадена оспорената в това производство заповед.

По делото е изслушана и приета неоспорена от страните СТЕ, която съдът кредитира изцяло като изготвена от лице със съответна техническа компетнетност при направени надлежни справки и оглед на място. От СТЕ се установява, че границите на имот идентификатор № 68134.4336.550 от одобрената кадастрална карта съответстват на границите на имот пл. № 550, к.л. 447 и 470 по кадастрания план на [населено място], с изключение на малка част от източната страна на имота, показана на скица към експертизата. Имот идентификатор № 68134.4336.550 е с площ от 51 165 кв.м. Установено е и че съобразно действащия регулационен план върху имот идентификатор № 68134.4336.550 попадат следните УПИ: УПИ I, кв. 39 – за парк, КОО

и минерана баня; УПИ II, кв. 39 – за лятна къпалня; УПИ III, кв. 39 за балнеоложки комплекс; УПИ IV, кв. 39 – за КОО; проектирана улица между УПИ II и УПИ III, кв. 39; УПИ V, кв. 17 – за река и озеленяване и площ отредена за улица – [улица].

Разгледани по същество настоящият състав намира, че жалбите са неоснователни, поради съображенията изложени по – долу.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно представена по делото заповед № 300 – 152 от 19.10.2003г. на Изпълнителния директор на АГКК, при спазване на установената от закона форма, без допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Настоящият състав намира, че оспорената заповед е издадена и в съответствие с материално правните норми и фактическото положение, по съображенията изложени по - долу.

Съгласно разпоредбите на чл. 2 и чл. 4 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Р. Б., 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 – в кадастралните регистри. Кадастърът се създава и поддържа в актуално състояние от АГКК. Съгласно разпоредбите на чл. 3 и чл. 5 от ЗКИР имотният регистър се състои от партидите на недвижимите имоти, в които по разпореждане на съдиите по вписвания се вписват сделки с вещни права върху недвижимите имоти, възбраните и ипотеките върху тях, както и други действия, обстоятелства и юридически факти, за които закон предвижда вписване. Имотният регистър се води и се съхранява от Агенцията по вписванията /АВ/. Целта на закона, както личи още от наименованието му, е да се създаде двустранна връзка между кадастъра и имотния регистър въз основа на идентификатора на недвижимите имоти и да се създаде единна информационна система, която да се поддържа актуална във всеки следващ момент от административните органи, независимо от действията или бездействията на трети лица – аргумент от чл. 6 ал. 1 и чл. 7 от ЗКИР.

Разпоредбата на чл. 51 ал.1 от ЗКИР е предвидено, че „Кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние въз основа на информацията, получена по реда на чл. 52 и чл. 86, ал. 1, както и от геодезически измервания”, като същото е предвидено и в чл. 56 ал. 1 от Наредба № 3 от 2005г. Съгласно чл. 52 ал. 1 от ЗКИР „Съдилищата и службите "Държавна собственост" и "Общинска собственост" предоставят на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождението на имота препис от всеки акт за признаване и прехвърляне на право на собственост или учредяване, прехвърляне, изменение или прекратяване на друго вещно право върху недвижим имот, както и от актовете при делба, разделяне и съединяване на недвижими имоти в 7-дневен срок от издаването или влизането в сила на акта”. В конкретния случай производството по издаване на оспорената заповед е започнало именно след подаване на заявление с представени четири броя АОС от службата по „общинска собственост” на СО – район „М.”.

Разпоредбата на чл. 51 ал. 1 от ЗКИР въвежда задължение за АГКК да прави изменения в кадастралната карта и кадастралните регистри в случаите когато получи данни по чл.

52 от ЗКИР от съответните държавни учреждения, служби или собственици на имоти, но и когато получи такива данни от службата по вписванията. Тази норма кореспондира с разпоредбата на чл. 86 ал. 1 от ЗКИР, която разписва задължение на Службата по вписванията да уведомява агенцията по кадастър за новообразуваните партии и извършено вписване. В случаите когато постъпят данни по реда на чл. 52 и чл. 86 ал. 1 от ЗКИР във връзка с кадастралния регистър за административният орган възниква задължението да отрази настъпилите промени въз основа на представените му документи. В кадастралния регистър следва да се посочат всички лица, които са се легитимирали като носители на вещни права върху имот, предмет на кадастралния регистър, както и за които в книгите по вписванията има данни, че са носители на вещни права, както и да се посочат техните документи за собственост, независимо дали са конкуриращи помежду си. Действително наличието на конкуриращи се документи за собственост е индикация за спор за материално право. Ако има доказателства, че материално-правният спор е възбуден следва да бъде конкретизиран достатъчно изчерпателно чрез посочване на вписаната искова молба и на страните по нея. В случай обаче, че липсват данни за започнал спор за материално право, административният орган следва само да отбележи в кадастралния регистър всички лица, които са се легитимирали с права върху имотите. След приключване на материално - правния спор със сила на пресъдено нещо съответните лица разполагат с възможността да поискат изменение на данните за собственост в съответствие с разрешен спор. В тази връзка настоящият състав намира, че законосъобразно и в съответствие с материално правните норми административният орган е вписал и СО – район „Овча купел” като съсобственик на имота в кадастралния регистър, предвид установеното, че същият се е легитимирал с АОС.

На второ място неоснователно е възражението, че административният орган не е следвало да вписва СО – район Овча купел, тъй като АОС не са вписани в имотния регистър и в службата по вписванията. По отношение на два от АОС, посочени по – горе са налице доказателства за това, че са вписани в службата по вписванията, като в тази връзка е възникнало задължението за отразяването на тези титули за собственост в кадастралния регистър. По отношение обаче на другите два АОС № 2813 от 09.02.2010г. и № 2812 от 09.02.2010г. такова отбелязване липсва. Въпреки това настоящият състав намира, че законосъобразно е отразено в кадастралния регистър, че и по отношение на тези АОС СО – район „Овча купел” се легитимира като собственик. Това е така, тъй като съгласно чл. 5 ал. 1 от ЗОС общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правата си на собственост с АОС. Вписването от своя страна съгласно чл. 1 от Правилника за вписванията се състои само и единствено в даването на гласност на подлежащите на вписване актове, т.е. има значение за уведомяването на трети лица неучастващи в сделката или съставянето на актовете, че такива актове съществуват. Във връзка с горесцитираните текстове доколкото СО – район „Овча купел” се е легитимирал като собственик на имот с акт съгласно изискванията на чл. 5 ал. 1 от ЗОС, съдът намира, че за административния орган е възникнало задължение да го впише в кадастралния регистър. По отношение на вписването на кадастралния регистър наличието на вписване на АОС в службата по вписванията е неотнормисимо, същото е относимо.

На последно място неотнормисимо към това производство е възражението на жалбоподателите, че за имотите има разрешен спор за собственост с представени съдебни решения по делото на СРС, СГС и ВКС, с които жалбоподателите са признати

за собствениците на имотите, предмет на оспорената заповед. Това е така, тъй като видно от представените решения на СРС, СГС и ВКС, предмет на разрешения спор са били УПИ I, кв. 1 по плана на кв. Г. баня и УПИ I, кв. 23 по плана на [населено място], м. „Овча купел”, а предмет на оспорената заповед и АОС са други различни имоти, а именно УПИ I, II, III и IV, кв. 39, м. „Овча купел”. Предвид липсата на тъждество между имотите по отношение на които са издадени съдебните решения на СРС, СГС и ВКС по разрешения спор за собственост и имотите по АОС, настоящият състав намира за неоснователно възражението за това, че в конкретния случай е налице съдебно решение, с което жалбоподателите са признати за собственици на имотите, предмет на оспорената заповед.

Във връзка с изложеното по – горе настоящият състав намира, че оспорената в това производство Заповед № КД – 14 – 22 - 157 от 29.03.2011г. на Началника на СГКК – [населено място], е законосъобразна, издадена без допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, при правилното приложение на материалния закон, поради което следва да бъде оставена в сила, а жалбите отхвърлени.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] ([фирма]) със седалище [населено място] срещу Заповед № КД – 14 – 22 – 157 от 29.03.2011г. на Началника на служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], с която в кадастралния регистър е вписано изменение, а именно като съсобственик със собственост върху идеални части на имот с идентификатор № 68134.4336.550 по кадастралната карта е вписан Столична община – район „Овча купел”.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството срещу Заповед № КД – 14 – 22 – 157 от 29.03.2011г. на Началника на служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], с която в кадастралния регистър е вписано изменение, а именно като съсобственик със собственост върху идеални части на имот с идентификатор № 68134.4336.550 по кадастралната карта е вписан Столична община – район „Овча купел”.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град пред Върховния административен съд.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: