

РЕШЕНИЕ

№ 7273

гр. София, 01.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 02.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **4543** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 54 ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалбата на Е. И. Х. и В. В. Х. против изменение на данни в кадастралния регистър на недвижимите имоти за самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.186.1.48 с административен адрес: [населено място], район „Т.“, [жилищен адрес] обективирано в писмо изх. № 24-11802-15.04.2022 г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.. Оспорващите претендират за недействителност на изразеното с действие волеизявление на началника на СГКК за вписване в КР на данни за правото на собственост на С. Д. С. и Д. Д. С. върху самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.186.1.48 с административен адрес: [населено място], район „Т.“, [жилищен адрес]. Твърдят, че за същия недвижим имот между същите страни е налице висящо производство по гр. д. № 8219/2009 г. по описа на СГС по чл. 108 от Закона за собствеността. По производството е постановено решение и делото е на апелативна инстанция по дело № 5460/2018 г. по описа на САС. Налице е спор за материално право за един и същи апартамент, при едни и същи страни. СГКК не е изпълнила изискванията за прилагане на глава 6 от Указанията по ЗКИР при наличието на констатиран спор за материалното право. Сочи, че не са налице данни, от които да е видно, че СГКК е уведомила Е. Х. за изпълнение на задължението си за съставяне на Акт за установяване на непълноти и грешки по чл. 62, ал. 1 и ал. 3 от Наредба 3/2005 г.

Претендира се отмяна на оспореното действие по вписване на С. Д. С. и Д. Д. С. в КР, като съсобственици на имот с идентификатор 68134.1005.186.1.48, както и сторените разноски по водене на делото, съгласно представен списък.

Ответникът (Началника на Службата геодезия, картография и кадастър С.), изразява становище за неоснователност на жалбата и претендира отхвърлянето ѝ. Прави възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение.

Заинтересованите страни С. Д. С. и Д. Д. С. чрез адв. Б. изразяват становище за неоснователност на подадената жалба. Изразяват становище, че нанасянето на данни в кадастралния регистър е в съответствие с разпоредбата на чл. 53, ал. 2 от ЗКИР, доколкото са налице два титула за собственост за процесния имот, като към настоящият момент няма съдебен акт, с който да е решен спорът за материално право. Правят възражение за прекомерност на заплатения адвокатски хонорар.

Административен съд София-град, след като се запозна със събраните и приети по делото писмени доказателства и след като изслуша становищата на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

С нотариален акт за собственост на жилище № 93/17.07.2009 г., том II, рег. № 8426, дело № 275/2009 г. на нотариус рег. № 053 на НК, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. № 33245/17.07.2009 г. като Акт № 19, том LXXXIX, дело № 19378/2009 г., оспорващият Е. Х. се легитимира като собственик на апартамент № 48, изграден в груб строеж, находящ се в [населено място], район „Т.“, [улица], [жилищен адрес] със застроена площ 158,09 кв. м., заедно с мазе №10, с полезна площ 6,12 кв.м. Недвижимият имот е придобит по време на брака на Е. Х. и В. Х., сключен на 01.04.1979 г. (удостоверение за граждански брак от 08.03.1989 г. на Ленинградски РНС).

Заинтересованите страни С. Д. С. и Д. Д. С. са признати за собственици на основание давност на 8500/20595 ид.ч. от недвижим имот, находящ се в [населено място], район „Т.“,[жк], [жилищен адрес] представляващ апартамент №48, на четвърти жилищен етаж, вх. Г, със застроена площ от 185,29 кв.м., заедно с мазе №10, с полезна площ 6,56 кв.м. с нотариален акт за придобиване на недвижим имот по давност №126, том X, рег. №11452, дело №1610 от 06.11.2006 г. на нотариус рег. №040 на НК, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. № 74920/06.11.2006 г. като Акт № 135, том LLLXXXVII, дело № 49198 от 06.11.2006 г.

Административното производство е образувано по заявление вх. № 01-94770-18.02.2022 г., депозирано от заинтересованата страна С. Д. С. с искане за отразяване на настъпили промени в КР за ПИ с идентификатор 68134.1005.186.1.48 Въз основа на това заявление и представените към него документи, удостоверяващи правото на собственост върху имота е извършено процесното изменение на данните в КР на основание чл. 53, ал. 2 ЗКИР.

С писмо изх. №24-11802-15.04.2022 г. С. Д. С. и Е. И. Х. са уведомени за извършеното изменение на данни в кадастралната карта и кадастралните регистри за самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.186.1.48, с административен адрес: [населено място], район „Т.“, [жилищен адрес]

По делото е приет препис от решение №7205 от 30.10.2019 г., постановено по гр. дело № 8219/2009 г., по описа на Софийския градски съд, с което е признато за установено, по предявен от Е. Х. и В. Х. иск с правно основание чл. 108 ЗС, че последните са собственици на апартамент №48, изграден в груб строеж, находящ се в [населено място], район „Т.“, [улица], [жилищен адрес] със застроена площ 158,09

кв. м., заедно с мазе №10, с полезна площ 6,12 кв.м. Със същото решение Софийският градски съд е отменил, на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК, нотариален акт за придобиване на недвижим имот по давност №126, том X, рег. №11452, дело №1610 от 06.11.2006 г. на нотариус рег. №040 на НК, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. № 74920/06.11.2006 г. като Акт № 135, том LLLXXXVII, дело № 49198 от 06.11.2006 г., в който С. Д. С. и Д. Д. С. са признати за собственици на основание давност на 8500/20595 ид.ч. от недвижим имот, находящ се в [населено място], район „Т.“, [жк], [жилищен адрес] представляващ апартамент №48, на четвърти жилищен етаж, вх. Г, със застроена площ от 185,29 кв.м., заедно с мазе №10, с полезна площ 6,56 кв.м. Решението е обжалвано пред Софийски апелативен съд. Образувано е дело №5460/2018 г., като към момента решение не е постановено.

За изясняване на делото от фактическа страна са приети относими писмени доказателства, които ще бъдат обсъдени при формиране на правните изводи: Заявление от С. Д. С. до началника на СГКК с рег. № 07-5114-22.02.2022 г.; Писмо с изх. № 20-12028/01.03.2022 г.; Писмо с изх. № 24-11802/15.04.2022 г.; Схема № 15-510585-13.05.2022 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1005.186.1.48 и извадка от кадастралния регистър на недвижими имоти от 13.05.2022 г.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи :

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА по следните съображения:

Вписването в КР на недвижимите имоти на данни за собствениците и носителите на други вещни права в имот с идентификатор 68134.1005.186.1.48, 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 оспорващите за тях е налице правен интерес от оспорването.

Жалбата е подадена в преклузивния срок за оспорване на административните актове. Съдът приема, че жалбоподателите реално са били уведомени за извършеното от ответника изменение на данните в КР едва с писмото с изх. № 24-11802-15.04.2022 г., връчено на 27.04.2022 г.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспореният акт е издаден в производство по чл. 51 и сл. от ЗКИР за изменение на кадастралния регистър за поземлен имот с идентификатор 68134.1005.186.1.48 от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална компетентност, съгласно чл. 51, ал. 2 от ЗКИР.

В хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са довели до нарушаване право на защита на жалбоподателите.

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 от ЗКИР: а) възникване на нови или при промяна на данните, подлежащи на записване; б) отпадане на основанията 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 от 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 от 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 вписване на заинтересованите страни С. Д. С. и Д. Д. С. като собственици на 8500/20595 ид.ч. от недвижим имот, находящ се в [населено място], район „Т.“, [жк], [жилищен адрес] представляващ апартамент №48, на четвърти жилищен етаж, вх. Г, със застроена площ от 185,29 кв.м., заедно с мазе №10, с полезна площ 6,56 кв.м., ответникът правилно е приложил закона. В случая заявителят С. С. е представила пред органа по кадастъра валиден титул за собственост - Нотариален акт за придобиване на недвижим имот по давност №126, том X, рег. №11452, дело №1610 от 06.11.2006 г. на нотариус рег. №040 на НК, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. № 74920/06.11.2006 г. като Акт № 135, том LLLXXXVII, дело № 49198 от 06.11.2006 г. и въз основа на него е констатирано несъответствие между данните в КР и източниците, които ги удостоверяват. Вписването на допълнителни данни в КР е извършено въз основа на редовен от външна страна документ. При това положение, след като заявителят се легитимира с титул за собственост по отношение на недвижим имот, идентичен с процесния недвижим имот с идентификатор 68134.1005.186.148, административният орган законосъобразно е разпоредил вписване в КР и на заинтересованите страни С. Д. С. и Д. Д. С., като собственици на процесния имот.

При наличието на доказателства /титули за собственост/, удостоверяващи противопоставими вещни права на различни лица за един и същи имот, какъвто е настоящият случай, органът по кадастъра няма право да преценява дали е налице спор за материално право и на това основание да откаже вписване, а при условията на обвързана компетентност следва да извърши вписването след формална проверка за редовност от външна страна на представените от заявителя документи. При уредената в чл. 53, ал. 2 и 3 от ЗКИР опростена административна процедура, с оглед предоставените му от заинтересованата страна данни за наличие на вещни права, конкуриращи правата по отношение на процесния имот, административният орган е бил длъжен да извърши вписването, като пренесе данните без промяна в КРНИ и заинтересованите лица за извършеното изменение. Така, в съответствие с нормата на чл. 53, ал. 1, т. 3 от ЗКИР, с извършеното изменение в КРНИ органът по кадастъра е отстранил констатираното несъответствието между данните в регистъра и източника, удостоверяващ данните.

Без правно значение за производството с правно основание чл. 53, ал. 2 от ЗКИР е наличието /твърдението за наличие/ на спор за материално право между страните. Целта на това производство е КРНИ да бъде поддържан в актуално състояние, като се отразят всички лица и документи, удостоверяващи противопоставими права на собственост на повече от едно лице за един и същи имот. Органът по кадастъра няма за задача за изследва конкуриращите се титули за собственост, а единствено да регистрира отразените в тях и подлежащи на вписване обстоятелства. Компетентен да се произнесе със сила на пресъдено нещо при спор за собственост /колизия на вещни права/ между страните за конкретния имот е

гражданският съд в нарочно исково производство, като решението му би било основание за изменение в КККР в хипотезата на чл. 53а, т. 1 от ЗКИР - изпълнение на влязло в сила решение.

По изложените съображения съдът намира, че извършеното изменение в КРНИ за имот с идентификатор 68134.1005.186.1.48 е законосъобразно, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора, правото на разноси е възникнало за ответника и за всяка от заинтересованите страни (чл. 143, ал. 1 от АПК). Доколкото обаче същото не е упражнено в преклузивния срок - до приключване на устните състезания (чл. 81 от ГПК във връзка с 144 от АПК) такива не се дължат.

С оглед на изложеното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. И. Х. и В. В. Х. против изменение на данни в кадастралния регистър на недвижимите имоти за самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.186.1.48 с административен адрес: [населено място], район „Т.“, [жилищен адрес] обективирано в писмо изх. № 24-11802-15.04.2022 г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С..

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: