

РЕШЕНИЕ

№ 5335

гр. София, 01.08.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 01.07.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **4082** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 54, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Делото е образувано по жалбата на З. Г. К. против заповед № КД-14-22-1457/07.12.2012 г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) С.- град, с която одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на район „В.”, [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, за територията на поземлени имоти с идентификатори 68134.2042.156, 68134.2042.2097, състоящо се в „Промяна на поземлен имот в съответствие с УПИ XI 155, кв.8, по регулационния план за [населено място], м. „кв. С.”.

Излагат се доводи, че оспорената заповед е издадена в противоречие на материалния закон, както и в нарушение на административно-производствените правила. Сочи, че с атакуваната заповед се „заличава” поземлен имот с идентификатор 68134.2042.156, с площ от 617 кв.м., а новосъзданият обект на негово място е с площ 586 кв.м. Жалбоподателката твърди, че по този начин границите на собствения ѝ имот са променени и разликата от 31 кв.м. са добавени към съседния недвижим имот, собственост на Б. Т. И. и С. Д. Г.. Счита се, че атакуваната заповед е издадена в противоречие с чл. 59, ал.2, т.4 от АПК- липса на фактически основания. Навеждат се доводи, за допуснато нарушение на чл. 53, ал.3 от ЗКИР. Жалбоподателката счита, че е в качеството на заинтересовано лице и в такава е следвало да участва в производството по издаване на обжалваната заповед- да

присъства на проверката и да и бъде предоставен за подпис акта за установяване на грешки и непълноти. Моли да се отмени заповед № КД-14-22-1457/ 07.12.2012г. на началника на СГКК- [населено място]. Претендират се разноски.

Ответникът – Началника на СГКК С.-град, чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност, по съображения, че са спазени изискванията на чл. 53, ал.2 от ЗКИР, както и на чл. 62, ал. 5 от Наредба № 3/2005 г. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата и да остави с сила обжалвания административен акт.

Заинтересованите страни –Б. Г. К. и С. Д. Г., редовно уведомени не се представляват. Депозирана е писмена защита на 17.07.2013г. по същество на спора, от техния пълномощник -адв. Р. П.. В същата се претендира адвокатско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, като прецени доказателствата по делото, обсъди доводите на страните и извърши служебна проверка по реда на чл.168, ал.2 вр. с чл.146 от АПК, приема за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима - подадена в срок, от надлежна страна – адресат на акта и срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, при наличие на правен интерес от направеното оспорване.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Жалбоподателката се легитимира като собственик на дворно място, с площ 624 кв.м., съставляващо парцел XVIII-а, в кв.8 по плана на кв. С., [населено място] с Протокол за съдебна делба № 295, том VI, рег. № 13945/ 08.09.1970г.

Административното производство по издаване на оспорената заповед е започнало по заявление вх. № 94-53846/28.09.2012г. на заинтересованата страна С. Д. Г. за нанасяне нови обекти: имот 68134.2042.2097. Към заявлението е приложен протокол за трасиране, означаване и координиране на поземлен имот 68134.2042.2610. по кадастрална карта на район В..

На 24.10.2012 г. е съставен Акт за непълноти и грешки № 1128 в поземлен имот 68134.2042.2097 по кадастралната карта на [населено място], общ. Столична, който е подписан от съставителя и заявителя С. Д. Г.. Посочено е, че актът не се подписва от пряко заинтересованите лица когато регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници. (по арг. от чл.62, ал.5 от Наредба № 3 / 28.04.2005г.).

Въз основа на съставения акт за непълноти и грешки и на осн. чл.54, ал.1 във връзка с чл.53, ал.1 т.1 и чл.51 от ЗКИР и чл.57, т.4 и чл.59, ал.1 т.5 от Наредба № 3 /28.04.2005г и заповед № РД 13-59 от 16.03.2012 г. на изпълнителния директор на АСКК е издадена оспорената Заповед № КД-14-22-1457 от 07.12.2012 г. на Началника на СГКК –гр.С., с която е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, представляващо „Промяна на границите на поземлени имоти в съответствие с УПИ XI 155, кв. 8 по регулационния план за [населено място], м. „кв. С.”, състоящо се в нанасяне нови обекти в КККР: поземлен имот с идентификатор 68134.2042.2610, с площ 410 кв.м.; поземлен имот с идентификатор 68134.2042.2611, с площ 586 кв.м.; сграда с идентификатор 68134.2042.2610.1: площ 82 кв.м.; сграда с идентификатор 68134.2042.2610.2: площ 17 кв.м.; сграда с

идентификатор 68134.2042.2611.1: площ 98 кв.м. Съгласно визираната по-горе заповед поземлен имот с идентификатор 68134.2042.156: площ 617 кв.м. се заличава и се нанася нов обект в КККР - поземлен имот с идентификатор 68134.2042.2611, с площ 586 кв.м, чиито граници се променят и площта му се намалява от 617 кв.м. на 586 кв.м. Разликата от 31 кв. м. е добавена към нанесения нов обект -поземлен имот с идентификатор 68134.2042.2610, с площ 410 кв.м., който е мястото на заличения обект поземлен имот с идентификатор 68134.2042.2097, с площ 379 кв.м. собственост на С. Д. Г..

Към административната преписка са приложени: скица –проект № 75311/24.10.2012г. за изменение на поземлени имоти с идентификатори: 68134.2042.2097 и 68134.2042.156, сгради с идентификатори: 68134.2042.2097.2, 68134.2042.2097.1, 68134.2042.156.3, 68134.2042.156.2, 68134.2042.156.1 (изд. въз основа на документ с вх. № 94-53846/28.09.2012г.- заявление на С. Г.); скица № 24037/16.04.2013г. за поземлен имот с идентификатор 68134.2042.2097, с площ 379 кв.м., със собственик С. Д. Г.; скица № 24038/ 16.04.2013г. за поземлен имот 68134.2042.156, с площ 617 кв.м., със собственик З. Г. К. и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти с идентификатори: 68134.2042.156, с площ 617 кв.м. и 68134.2042.2097, с площ 379 кв.м. (изготвена въз основа на документ с вх. № 94-3328/18.01.2013г.- жалбата на З. К. до АССГ).

При така установената фактическа обстановка и в рамките на съдебната проверка по чл.168, ал.1 вр. с чл.146 от АПК, съдът извежда следните правни изводи за основателност на жалбата:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – Началника на СГКК С.-град въз основа на изрична законова делегация на основание чл. 54, ал. 1 от ЗКИР и заповед № РД-13-59/16.03.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Не се спори, че имота за който жалбоподателката се легитимира като собственик с Протокол за съдебна делба № 295, том VI, рег. № 13945/ 08.09.1970г. е нанесен в действащия кадастрален план с идентификатор 68134.2042.2611. Същата е заинтересовано лице и има правен интерес да оспорва заповедта, тъй като е записан като собственик на имот с идентификатор 68134.2042.2611 по влязлата в сила кадастрална карта и регистри. След като жалбоподателката е записана като собственик на имота и кадастралните регистри са влезли в сила, той е заинтересувано лице по смисъла на § 1, т. 13 ДР на ЗКИР да оспори процесната заповед за изменението им.

Влезлите в сила кадастрални карти и кадастрални регистри могат да се изменят на основанията изчерпателно изброени в чл. 53, ал. 1 ЗКИР, като изменението на кадастрални граници на имот с промяната им и намаляването на площта му, представлява изменение по т. 1 на посочения текст поради непълноти или грешки, съдържащи се в тях, какъвто е настоящият случай. След като заповедта за одобряването на кадастралната карта и регистри е влязла в сила, тя поражда съответните последици в полза на записания собственик като такъв, както и административният орган може да ги измени след спазване на предвидената процедура за това по чл. 53, ал. 3 ЗКИР. Процедурата предвижда съставяне на акт за непълноти и грешки, който се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. В конкретната хипотеза на 24.10.2012 г. е съставен Акт за непълноти и грешки № 1128 в поземлен имот 68134.2042.2097 по

кадастралната карта на [населено място], който е подписан единствено от съставителя и заявителя С. Г., като е посочено, че актът не се подписва от пряко заинтересованите лица когато регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници. (по арг. от чл.62, ал.5 от Наредба № 3 / 28.04.2005г.).

Съдът констатира, че в мотивите на оспорваната заповед не е цитирана разпоредбата на чл. 62 ал.5 от Наредба № 3/2005г., издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройство. Цитирани са разпоредбите на чл. 57, т.4 и чл. 59 ал.1, т.5 от Наредба № 3/2005г.

Абсолютна процесуална предпоставка за издаване заповед за изменение в кадастрална карта е съставянето на акт за непълноти и грешки, подписан от всички заинтересовани страни - съставителя, заявителя и пряко заинтересованите собственици. Не е аргумент в полза на противното разпоредбата на чл.62, ал.5 предл. 2 от Наредба № 3/2005г., която създава изключение от изискването за съгласието на заинтересуваните носители на вещни права, удостоверено с подписа им върху акта за грешки или непълноти за случаите, в които регулационни линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници. Същата не следва да се прилага, по силата на чл. 15, ал. 3 от ЗНА, тъй като в частта, с която се въвежда това основание за изменение на кадастъра, противоречи на чл. 53 от ЗКИР, като разширява компетентността на администрацията. Цитираната подзаконова норма е неприложима, тъй като в нарушение на чл. 7, ал. 2 от ЗНА извежда права на органите по кадастъра, каквито не са им предоставени от чл. 53, ал. 2 и ал. 3 от ЗКИР. След като актът за непълноти и грешки не е подписан от жалбоподателката като пряк заинтересован собственик, а заповедта за одобрение изменението е обжалвана, несъмнено е налице спор за материално право - чл. 62, ал. 6 от Наредба № 3/28.04.2005, която по същество повтаря изискването на чл. 53, ал. 3 от ЗКИР и също установява преюдициалност на разрешаването на спора за материално право. Прилагането на регулацията е свързано с окончателността на отчуждителното й действие, затова спорът за него е спор за вещно право, който не може да бъде решаван в административното производство, а само от гражданския съд. /В този смисъл Решение № 10825 от 27.07.2012 г. по адм. д. № 12672/2011 г., II отд. на ВАС/. Неподписването на акта за непълноти и грешки от заинтересованите страни безспорно е индicia за спор за собственост и съставлява пречка за изменение на кадастъра и кадастралния регистър, преди разрешаване на спора за материално право по исков ред. Превес на един от титулите за собственост с който се легитимират жалбоподателя и заинтересованите страни не може да се придава нито в производството пред административния орган, нито в съдебното производство по обжалване на оспорения административен акт, тъй като законът е обвързал законосъобразността на заповедта за изменение на влязлата в сила кадастрална карта изрично със съгласие за новото нанасяне от заинтересованите страни чрез подписване на Акта за непълноти и грешки. Единственото изключение е предвидено в чл. 62, ал. 5 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри -актът не се подписва от заинтересованите лица само при изпълнение на влязло в сила съдебно решение, какъвто не е настоящия случай.

В конкретната хипотеза актът не е подписан от З. Г. К., чиито граници на поземлен имот се променят като се намалява площта му, поради което заповедта е издадена без спазване на процедурата и е незаконосъобразна, а освен това е налице спор за материално право, след като тя оспорва издадената заповед. Такова нанасяне

на имоти с изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, може да бъде само при установена безспорна собственост върху имота по реда на чл. 51 ЗКИР, когато е налице прехвърлителна сделка по нотариален ред от записания собственик на незаписан такъв, проведено исково производство с влязло в сила решение за собственост или за делба и пр., при съставен акт, който е подписан от записания в кадастралните регистри собственик, т. е. той не оспорва собствеността на заявителя и пр., каквото в случая не е налице. За настъпването на последицата изменение на кадастралния план и регистър поради непълноти и грешки е необходимо наличие на подписан от всички заинтересовани лица акт за непълноти и грешки или влязло в сила съдебно решение, разрешаващо спор за материално право между същите страни. (Решение № 13554 от 30.10.2012 г. по адм.д. № 7201/ 2012 г. на ВАС, II отд.).

При така установения вещно - правен спор между страните по делото, то същият 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.

По изложените съображения и при извършената служебна проверка по см. на чл.168 ал.1 АПК, съдът обосновава краен правен извод за незаконосъобразност на оспорената заповед, издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила- противоречие с разпоредбата на чл. 146, т. 3 от АПК, поради което следва да се отмени.

При този изход на спора и на осн. чл.143 ал.1 АПК на жалбоподателката следва да ѝ се присъдят направените по делото разноски в размер общо на 370 (триста и седемдесет лева) лв., от които 10 лева държавна такса и 360 лева заплатено адвокатско възнаграждение.

Водим от горното и на осн. чл.172, ал.2 вр.с ал.1 от АПК, Административен съд- София град, II-ро отделение, 31-ви състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № КД -14-22-1457/07.12.2012 г. на Началника СГКК –гр.С., с която одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на район „В.”, [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, за територията на поземлени имоти с идентификатори 68134.2042.156, 68134.2042.2097, състоящо се в „Промяна на поземлен имот в съответствие с УПИ XI 155, кв.8, по регулационния план за [населено място], м. „С.”.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър С.-град да заплати на осн. чл.143, ал.1 АПК на З. Г. К., ЕГН [ЕГН] разноски в размер на 370 (триста и седемдесет) лв.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис по реда на чл.137 от АПК.

Съдия :

