

РЕШЕНИЕ

№ 5677

гр. София, 11.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 21.09.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **935** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

В жалбата, подадена от Л. Н. Н. срещу действия на началник на СГКК, обективирани в уведомление № 24-987-12.01.2021 се твърди незаконосъобразност на оспореното писмо като постановено в нарушение на административно-процесуалните правила и на материалния закон. Счита, че неправилно е извършено изменение на КККР като върху собствения му имот с идентификатор 68134.1604.744 е нанесен ПИ с идентификатор 68134.1604.6235; заличен е имота му; в КК е нанесен имот 68134.1604.6237 с площ, значително по-малка от този на неговия б. имот 68134.1604.744. Твърди се заграбване на част от имота му в полза на трети лица и със съдействието на ответника. Нарушена е предвидената в АПК процедура да се уведомят всички заинтересовани лица. Нарушена е и разпоредбата на чл. 53, ал. 2 от ЗКИР, която визира, че при наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост, съответно на друго вещно право, за един и същи имот, в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи. Незаконосъобразно административният орган е решил спора за материално право като е записал в кадастралния регистър заинтересованите лица Д. и Й. С. след като е заличил жалбоподателя. Същият е следвало да изпълни горепосочената норма като запише в регистъра всички лица, легитимиращи се като собственици със съответните документи. В оспорваното уведомление липсва изложение на фактическите и правни основания за издаването му, като в производството пред него административният орган не е изяснил в пълнота значими факти и

обстоятелства. С тези доводи от съда се иска да отмени обжалвания акт.

Претендира се присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът - началникът на Служба по геодезия, картография и кадастър – С., чрез пълномощник оспорва жалбата като недопустима и неоснователна. Развива доводи за формална и процесуална законосъобразност на извършеното изменение. Възразява оплакванията на жалбоподател, а именно когато се представи констативен акт по обстоятелствена проверка за придобито чрез давностно владение право на собственост, тогава се заличават данните на предишните вписани собственици като се вписва ново лице с неговия документ за собственост. В този смисъл правилно е приложен материалния закон и съответните подзаконови актове. Претендира разноски за което представя списък по чл. 80 от ГПК във вр. с чл. 144 от АПК.

Заинтересованите лица Д. и Й. С. чрез процесуалния си представител поддържат становище за неоснователност и недоказаност на подадената жалба. Претендират заплащането на разноски, за което представя списък по чл. 80 от ГПК във вр. с чл. 144 от АПК.

Съдът, като обсъди събраните по делото доказателства, във връзка със становищата на страните, прие следното.

Жалбоподателят Л. Н. Н. е вписан в кадастралния регистър на недвижимите имоти като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1604.744 с площ от 6301 кв.м. Основание за вписването му в КККР е 84, т. ССVII, рег. № 89264, н.д. 64676 от 2017 г. на СлВп С.. Имотът е придобит по възмездна сделка, а продавачите се легитимират като собственици по констативен нотариален акт по давностно владение за имот със същия идентификатор и същата площ. По делото от страна на жалбоподател е представена и скица № 15-969428-19.10.2020 г., с отбелязване на данните от КР и площта на имота.

По подадено Заявление вх. № 01-13507/11.01.2018 г. по описа на СГКК С., от СТОА О. и на основание удостоверение № 13469 от 18.12.2017 на нотариус с район на действие СРС, издадено в полза на СТОА О. на 13.03.2018 г. е издадена скица проект № 15-152636. Скицата не е ползвана от правоимащ в срока на валидността ѝ и след изтичане на срока са издадени още две скици с идентично съдържание. За издаване на втората скица е подадено заявление 01-179200/05.05.2020 г., като към него е представено удостоверение от Областен управител за липса на съставен А. за имот с проектен идентификатор 68134.1604.6235 в полза на заинтересованите страни. Описани са и две сгради като СОС с посочени идентификатори. На 18.06.2020 г. от нотариус с район на действие в полза на 3. страни е издаден констативен акт за собственост на ПИ с проектен идентификатор 68134.1604.6235 и върху сграда с проектен идентификатор 68134.1604.6235.4. заинтересованите лица са вписани за собственици на основание чл. 69, ал. 2 от НАРЕДБА № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри във връзка с чл. 86, ал. 1 от ЗКИР. Изменението се изразява в промяна на границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.1604.744 и 68134.1604.6094 за нанасяне на имот с идентификатор 68134.1604.6235. Заснемането е извършено от правоспособно лице и акт за собственост на 3. страни.

Уведомителното писмо до жалбоподател е връчено на 20.01.2021 г. като на 22.01.2021 г. е подадена жалба срещу него.

В съдебната фаза на производството от ответника не са ангажирани доказателства извън посочените по горе, като съдържащи се в административната преписка. По

искане на пълномощниците на жалбоподателя са поискани и изслушани две СТЕ.

При установената фактическа обстановка, съдът, осъществявайки служебна проверка на законосъобразността на оспорения административен акт, съгласно разпоредбата на чл. 168 от АПК, намира следното:

Жалбата е подадена от лице с правен интерес, с непосредствено засегнати права и интереси. Съобразно горното оспорването е извършено от лице с надлежна легитимация, до компетентния да разгледа спора съд по местонахождението на имота, и от външна страна жалбата отговаря на изискванията на чл. 150 и чл. 151 от АПК. Същата е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, вр. с чл. 54, ал. 6 от ЗКИР. Изложените обстоятелства обуславят процесуалната допустимост на жалбата на Н. за разглеждане по същество.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспореното решение е издадено от началник на СГКК – С., в чиито правомощия, по аргумент от чл. 54, ал. 4 от ЗКИР и съгласно изричните разпоредби на чл. 70, ал. 3 и ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/ 15.12.2016 г. на МРРБ за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, е издаването както на заповеди за изменения на КК и КР при отстраняване на непълнота или грешка, така и на откази да бъде извършено такова изменение, при липсата на съответните предпоставки, респ. при наличието на нормативно установени пречки. Тоест актът е издаден от материално компетентен орган, при упражняване на вменените му от закона правомощия. Спазена е предвидената писмена форма и съдържа изложение на фактически и правни основания за издаването му. Неоснователни са оплакванията на жалбоподателя за издаването на административния акт в нарушение на чл. 35 от АПК. При постановяването на акта си началникът на СГКК е приел заявлението за изменение на границите на имота на жалбоподателя, при съобразяване нормите на чл. 69, ал. 2 от Наредбата, чл. 86, ал. 1 от ЗКИР, чл. 52, ал. 1, т. 5 от ЗКИР. Приложима по процесното заявление е процедурата, която се основава на чл. 52, ал. 1, т. 5, във вр. с ал. 2 и чл. 53а, ал. 1 от ЗКИР, в която процедура СГКК издава скица-проект в случаите на снабдяване с акт за придобито по давност право на собственост върху недвижим имот, а изменението в КККР се извършва след постъпване на данните от вписан акт по реда на чл. 86, ал. 1 от ЗКИР. Според разпоредбата на чл. 53а, ал. 1 от ЗКИР измененията в КККР се извършват без издаване на заповед в случаите на чл. 52 от ЗКИР. Проверката по този ред в хипотезите на чл. 52 и 53 се извършва по обстоятелствата, дали подлежащия на вписване в КККР акт има необходимата форма и съдържание. В случая, административен орган е обвързан при наличие на представените документи, без да извършва проверка да нанесе имота, независимо, че до нанасянето този имот е вписан и нанесен на самостоятелно основание на друг собственик. По мнение на съда, процедурата дава неоправдана възможност на органа да прави нанасяне на имот, като избягва задължителна в такъв случай процедура по чл. 54 от ЗКИР. Посочените норми са специални и изключват приложението на чл. 54 от ЗКИР относно процедурата за отстраняване на непълноти и грешки в КК. Нотариалният акт на заинтересованите страни е надлежно вписан в служба по вписвания и в случая е налице годен титул за собственост, който удостоверява по надлежен начин обстоятелство по чл. 52, ал. 1, т. 5 ЗКИР във вр. с чл. 86, ал. 1 от ЗКИР да отрази служебно промяната в кадастралната карта и кадастралните регистри, като кадастралната администрация не е овластена да изследва и да коментира съдържанието на титула за собственост, с които собственика се легитимира като

такъв. Кадастралната администрация е овластена само и единствена да поддържа в актуално състояние кадастралната карта и кадастралните регистри въз основа на информацията, получена по реда на чл. 52 и чл. 86, ал. 1 ЗКИР, както и от геодезически измервания, тоест в случая след като е изпълнила задължението си да попълни кадастралната карта и кадастралните регистри при наличието на законово основание, което се установява със съответния официален документ, който установява по надлежен начин вещни права, са налице основания да се приеме, че акта е законосъобразен. При прилагането на приложимите материалноправни норми, настоящият съдебен състав е обвързан да коментира само и единствено приложението на процедурата, за която са разписани законовите правила, което предвижда, че при наличието на годен титул за собственост, който по надлежен начин удостоверява обстоятелства, които кадастралната администрация следва да отрази в съответствие с представените документи, без да обсъжда правата на собственост. Съдът не споделя оплакванията на жалбоподателя за нарушено право на собственост в производството по извършената услуга, заявена от 3. страни. Спорното материално право е въпрос на общ исков състезателен процес. В случая, с извършените действия от страна на ответника не се нарушава правото на собственост на жалбоподателя.

Жалбоподателят не е бил уведомен за това искане, тъй като в случая не се е развило административно производство. Не е лишен и от възможността да оспори уведомлението. Обратно на твърдяното от жалбоподателя, в оспорвания административен акт има изложение на фактическите основания, мотивирали органа да извършва исканите изменения, както и посочване на правните такива - чл. 69, ал. 2 от НАРЕДБА № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри във връзка с чл. 86, ал. 1 от ЗКИР.

Решението на началника на СГКК – С. не разкрива и твърдяното от жалбоподателя противоречие с материалноправните разпоредби на закона. Кадастърът представлява съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите, за носителите на правото на собственост и другите вещни права върху недвижимите имоти, нанесени в кадастралните карти и записани в кадастралните регистри. Измененията в кадастралния регистър на недвижимите имоти се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53, както и чл. 53а от ЗКИР. Тези изменения съставляват индивидуални административни актове по аргумент от чл. 21 от АПК и се съобщават на всички заинтересовани страни в тридневен срок от извършването им на основание чл. 53, ал. 3 от ЗКИР.

Чл. 52 ЗКИР съдържа правилата за нанасяне на недвижим имот, който не е отразен в КККР при изчерпателно изброени хипотези. В случая е реализирана тази по т. 5 -снабдяване с акт за придобито по давност право на собственост върху недвижим имот. Единствените изисквания за издаване на скица-проект са представяне на проект за изменение на КККР, изработен от лицензиран геодезист, както и доказателства за започнато нотариално производство (това се отнася и за хипотезата по т. 5, и за тази по т. 7). С издаване на същата не се извършва изменение, като това се прави единствено при представяне на вписан в имотен регистър. Служба по вписванията, акт, установяващ настъпване на конкретното обстоятелство. Такъв акт е депозиран пред административния орган и въз основа на него е извършено процесното изменение. Службите по геодезия, картография и кадастър са единствено регистратори на данни. Те нямат право да проверяват актове, издадени от

компетентните за това органи, а са длъжни да ги изпълнят.

Процедурата по чл. 52 ЗКИР е специална спрямо тази по чл. 54 ЗКИР, като приложението на последната е изключено. Не се проверява наличие на спор за материално право. Неправилно е твърдението на жалбоподателя, че имотът му е бил отразен в КККР и следователно чл. 52 ЗКИР е неприложим. Процедурата касае изменение на КККР като във всички случаи на чл. 51 ЗКИР се засягат съществуващи имоти. Чл. 52 ЗКИР съдържа правила за отразяване на имоти, които не са били отразени в КККР, какъвто е и спорният имот. При наличие на титул за собственост на придобито по давност право е налице задължение за вписването на легитимирания се собственик с такъв акт. Изменението в КККР по чл. 52, ал. 1 от ЗКИР се извършва след постъпване на данните от съответната СлВп. В случая, не се намират доказателства СлВп служебно да е пратила данни за нанасяна на имот, вписан в А.. Процедурите са двигжени от заинтересованите страни, чрез пълномощник/ци. Чл. 69 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. предвижда, че след постъпване на нотариален акт за придобито по давност право на собственост в кадастралния регистър на недвижимите имоти се заличават съществуващите данни за собствениците и документи за собственост, които са с дата преди представения акт за придобито по давност право на собственост.

Началникът на СГКК, а и съдът в съдебното административно производство, нямат правомощие да преценяват на кого принадлежи правото на собственост при налични конкуриращи се документи на страните. Разрешаването на спора за собственост следва да се извърши по исков ред, като съгласно чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, в приложимата му редакция, при необходимост съдът /в исковото производство/, може да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта.

Съобразно изложеното по-горе, съдът намира, че уведомително писмо № 24-987-12.01.2021 г. издадено от Началник СГКК – С. е издадено при правилно прилагане на процесуалния закон и материалноправните разпоредби на ЗКИР. Същото не страда от посочените от оспорващото лице пороци, поради което жалбата срещу него следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

При този изход на делото разноски на жалбоподателя не следва да се присъждат. Разноски на основание чл. 143, ал. 3 и ал. 4 от АПК следва да се присъдят и на ответника, и на заинтересованата страна, така както са поискани: за ответник жалба 900 лева заплатено адвокатско възнаграждение и за заинтересованите страни - 900 лева адвокатско възнаграждение, пи намаляване на претендираното възнаграждение от 1000 лева до минимално определеното по Наредба № 1/2004 за минималните адв. възнаграждения.

Воден от горното, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. Н. Н., против Уведомително писмо отказ с изх. № 24-987-12.01.2021 г. на Началник на СГКК С..

ОСЪЖДА Л. Н. Н. да заплати на АГКК сумата 900 (деветстотин) лева, разноски.

ОСЪЖДА Л. Н. Н. да заплати на Д. В. С. и Й. Д. С. сумата 900 (деветстотин) лева, разноски

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14-дневен срок от съобщението.

Съдия