

РЕШЕНИЕ

№ 1195

гр. София, 25.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 08.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **4436** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано е по жалба на Й. Г. П. [населено място], чрез адв. И. Г., срещу отказ на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ С. да се произнесе по заявление вх. № 05-3487/19.03.2020г. Твърденията са, че жалбоподателката е подала заявление до СГКК за снабдяване с кадастрална схема на недвижим имот, находящ се в [населено място], р-н „П.“, [улица], представляващ СОС – самостоятелен обект в сграда – етаж втори от същата, за който представя нотариален акт. Позовава се на предходно проведена процедура пред СГКК по заявление № 01-21689/2018г. за издаване на схема – проект за същия обект, като сочи постановено Решение №1627/11.03-2019г. на АССГ, постановено по дело № 10936/2018г. на АССГ, като счита, че решението обвързва и заинтересованата страна Т. М. – нейна сестра. Сочи, че с изпращането на писмо до нея, тя е отправила възражение срещу исканото изменение, като твърди, че отказът на СГКК се позовава на него. Счита, че последното е неправилно, тъй като по преписката е представен нотариален акт в полза на доверителката й относно сочения обект на кадастъра. Счита още, че редът за установяване на собствеността при спор в такава насока не е пред АГКК. Моли за отмяна на отказа.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката се представлява от адв. Г. , която поддържа жалбата на заявените основания и претендира направените разноски по списък.

Ответникът не изпраща представител. В съпроводителното писмо, с което е

изпратил преписката в съда сочи, че жалбата е неоснователна.

Заинтересованата страна се представлява от адв. С., която оспорва жалбата и счита, че не следва да бъде извършвана търсената услуга. Претендира разноските по делото, за които представя списък.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното: Съгласно нотариален акт № 97, том IX, дело № 1703/1995г. Й. Г. и Т. М. са собственици на двуетажна жилищна сграда на 92 кв.м., находяща се в [населено място], всяка по ½ идеална част. Такова е отразяването и в кадастралния регистър. През 2018г. е водено производство пред същия административния орган, започнало по заявление с вх. № 01-216829/13.06.2018г., подадено от Й. Г. П., чрез адв. Г., като е заявено извършването на следните услуги: нанасяне на настъпили промени в кадастралния регистър на недвижимите имоти (КРНИ) за обект жилищна сграда 68134.608.318.1; определяне и запазване на идентификатор за същата сграда; нанасяне или изменение на самостоятелен обект. Приложен е проект за изменение на КККР. Според обяснителната записка, изменението се състои в нанасяне на СОС /самостоятелен обект в сграда/ с проектен идентификатор 68134.608.318.1.1. Посочено е, че сграда с идентификатор 68134.608.318.1 е с брой етажи: 2, като в същата няма самостоятелни обекти. При изменението се изтриват данните за собственост, въведени в жилищна сграда 68134.608.318.1, като проектният обект става с предназначение „жилище, апартамент“ и се въвеждат данни за собственици: Й. П. и Т. М. /н.а № 97, том IX, дело № 1703/1995г./ Посочено е, че се нанася само втори етаж от сграда с идентификатор 68134.608.318.1, с цел бъдещи инвестиционни намерения във връзка с разделянето на собствеността между възложителите по етажи. Предвид така подаденото заявление с уведомление изх. № 24-16205/24.07.2018г., органът е указал на заявителя, че следва да приложи одобрен инвестиционен проект по реда на чл. 202 от ЗУТ за доброволна делба на съсобствена сграда, като е даден 14-дневен срок за изпълнение на указанията. С молба вх. № 07-11308/27.08.2018г. адв. Г., пълномощник на П. е заявила, че желае да ѝ бъде издадена проекто-схема на имота, предмет на обстоятелствена проверка. Посочила е, че е в ход процедура по снабдяване на доверителката ѝ с констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка, основана на изтекла в нейна полза придобивна давност, за етаж от къща, означена в КР като сграда с идентификатор 68134.608.318.1. В молбата е отбелязано също така, че фактическото основание за изменение на данните в КККР е наличието на акт, с който се признава право на собственост. Такъв акт ще бъде евентуално издаден в полза на заявителката, но към настоящия момент не съществува. Изрично е посочила, че не е налице хипотезата на делба – доброволна или съдебна, поради което и не може да представи одобрен инвестиционен проект за делба. Не е последвало произнасяне от страна на началника на СГКК-С..

Последното е оспорено като мълчалив отказ през АССГ, по повод което е образувано дело № 10936/2018г., по което е постановено Решение № 1627 от 11.03.2019г., с което отказът е отменен и преписката е върната на органа за произнасяне при следните мотиви:

Съдът приел, че в случая административното производство е започнало по заявление за изменение на КККР за обект – сграда с идентификатор 68134.608.318.1, към което е приложен и проект за изменението. Видно от обяснителната записка,

изменението се състои в нанасяне на самостоятелен обект в сграда /СОС/ с проектен идентификатор 68134.608.318.1.1 с цел отстраняване на непълнота в приетата кадастрална карта в съответствие с чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. В тази връзка се заличават данните за собственост, въведени за сграда с идентификатор 68134.608.318.1 поради нанасяне на самостоятелни обекти в нея. Допълнително е посочено, че проектът касае само втория етаж от еднофамилна сграда с идентификатор 68134.608.318.1 с цел бъдещи инвестиционни намерения във връзка с разделянето на собствеността между възложителите по етажи. Последното уточнение е мотивирало органа да приеме, че се търси делба на съсобствения имот по н.а № 97, том IX, дело № 1703/1995г., поради което е изискал представянето на одобрен инвестиционен проект по реда на чл. 202 от ЗУТ за доброволна делба. По този повод заявителят е депозирал молба с вх. № 07-11308/27.08.2018г., в която е посочил, че иска да му бъде издадена проектно-схема /скица-проект/ във връзка с бъдещо снабдяване с акт за придобито по давност право на собственост.

Съдът извел, че от така направеното уточнение е видно, че в случая не става въпрос за отстраняване на непълнота или грешка в КККР, допусната към момента на одобряването им, а за поддържането на КККР в актуално състояние, с оглед настъпили изменения в отразените обстоятелства. Приел, че редът за отстраняване на непълноти и грешки в КККР по чл. 54 от ЗКИР е неприложим при процесното заявление за издаване на скица-проект въз основа на проект за изменение на КККР, във връзка с процедура по обстоятелствена проверка за снабдяване с акт за придобито по давност право на собственост върху недвижим имот. Приел за приложима за процесното заявление процедурата, уредена в чл. 52, ал. 1, т. 5, във вр. с ал. 2 и чл. 53а, ал. 1 от ЗКИР, при която СГКК издава скица-проект въз основа на проект за изменение на КККР 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 за 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 по чл. 52 от ЗКИР. Посочените норми са специални и изключват приложението на чл. 54 от ЗКИР относно процедурата за отстраняване на непълноти и грешки в КК. В случая заявителят е представил проект за изменение на КК, изработен от лицензиран геодезист, но не и доказателства за започнато нотариално производство за снабдяване с акт за придобито по давност право на собственост върху недвижимия имот /молба-декларация до нотариус/. При това положение и с оглед направеното уточнение в молба от 27.08.2018г., органът е следвало да изиска на основание чл. 30, ал. 2 от АПК допълнителни доказателства за започнато нотариално производство за снабдяване с акт за придобито по давност право на собственост върху недвижимия имот. За да са налице предпоставките за издаване на скица-проект по чл. 52, ал. 1, т. 5 от ЗКИР, следва да е представен проект за изменение на КККР, изработен от лицензиран геодезист, както и доказателства за започнато нотариално производство за снабдяване с акт за придобито по давност право на собственост върху недвижимия имот. Процедурата по чл. 52, ал. 1, т. 5 е предвидена именно за издаване първо на скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в КККР, и едва след постъпване на данни от вписан акт по реда на чл. 86, ал. 1 от ЗКИР, може да се извърши изменението на КККР. По изложените съображения и с оглед направеното уточнение в молбата от 27.08.2018г., административният орган е следвало да квалифицира заявлението като такова по чл. 52, ал. 1, т. 5 от ЗКИР, като

изиска доказателства за започнато нотариално производство за снабдяване с акт за придобито по давност право на собственост върху недвижимия имот.

При тези съображения, съдът е отменил формирания мълчалив отказ и е върнал преписката на органа за произнасяне в съответствие с дадените му указания. Решението е влязло в сила на 10.04.2019г.

В тази връзка, с писмо №24-16460 от 17.06.2019г. Началник СГКК С. град е изпратено писмо до заявителката чрез пълномощника ѝ адв. Г., с което се указва: Лицето следва да представи коригирана обяснителна записка относно основанието за исканото изменение в съществуващата сграда с идент. № 68134.608.318.1 и данни за започване на нотариално производство за придобиване по давност на право на собственост върху етаж, представляващ самостоятелен обект в сградата.

Със заявление № 05-10367/15.07.2019г., заявителката е представила удостоверение от нотариус от 11.07.2019г. и проект за изменение на КККР чрез нанасяне на СОС в сграда с идент. 68134.608.318.1.1., с посочени възложители Й. П. и Т. М.. Издадено е удостоверение от 29.07.2019г. за приемане на проект за изменение на КККР за обект – сграда с идент. № 68134.608.318.1, в което се сочи, че проектът и документите към него отговарят на изискванията на чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР и на чл. 16 от Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри. Посочено е още, че проектът е приет, като ще послужи за процедиране на изменение на КККР след представяне на документ за собственост, съставен на база издадената от СГКК скица – проект №15-683477/29.07.2019г.

Съдът уточнява, че с издаването на последната е изпълнено, при точно приложение, указанието от Решене № 1627/2019г. на АССГ.

Депозирано е следващо заявление до СГКК под № 05-3487/19.03.2020г., към което е приложен съставен нотариален по обстоятелствена проверка относно следния имот - самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.608.318.1.1., находящ се в [населено място], район „П.“, [улица], представляващ етаж 2-ри от в сграда №1, съгласно отразеното в КККР.

Депозирано е възражение от Т. М. до органа от 11.03.2020г., с което лицето, като съсобственик в обекта – сграда – предмет на исканото изменение по заявлението, възразява, като сочи обстоятелства относно липса на прекратена съсобственост между нея и заявителката, както и липса на документи за делба на сградата. По същество, заявява спор за собственост по отношение на процесния обект.

Изготвено е становище от адв. К. за нуждите на СГКК относно преписката, в което сочи, че счита, че същата не е изяснена напълно от фактическа страна, като следва да бъдат изискани от заинтересованата страна Т. М. документи относно твърдението, че първият етаж от сградата е прилежащ към втория, което води до техническа невъзможност да бъде обособен като самостоятелен обект, както и заявен спор за собственост.

На база така изготвеното становище е изпратено писмо №24-9383-21.04.2020г. до Т. М., с копие до заявителката. Указано е на лицето, че следва да представи в едномесечен срок от отпадането на извънредното положение /т.е.13.05.2020г./ писмени доказателства във връзка с твърдението за техническа невъзможност за разделяне на сградата, както и доказателства за заявен спор за собственост върху обекта, чието нанасяне се търси.

Депозирани са исканите документи от Т. М. с молба от 19.05.2020г., към която е приложена искова молба, заведена в СРС от 15.05.2020г. , с която се оспорва представеният по преписката нотариален акт в рамките на гражданско съдебно производство. В СРС е образувано гражданско дело № 17641/2020г. / л.103 по делото/ по заявен иск за установяване на собственост върху ½ идеална част от същия обект, с надлежно вписване на исковата молба / л. 96 по делото/.

Подадена е жалбата до настоящия съд, по която е образувано делото от 07.05.2020г.

По делото са приложени издадени скици от СГКК от 26.05.2020г., от които е видно, че обектът – самостоятелен обект в сграда, представляващ втори етаж, не е нанесен.

Съдът е приел, че жалбата е недопустима, като предсрочно заявена, при което не е налице формиран окончателен административен акт, вкл. мълчалив отказ, който да бъде предмет на проверка, при следните съображения:

Заявлението, по което се твърди, че е формиран отказ , е от 19.03.2020г.

Видно е, че органът е отправил запитване от 21.04.2020. до Т. М. с изискване на документи, относими за изясняване на обстоятелствата по чл. 35 и чл. 36 от АПК, като е предоставил срок на лицето – 1 месец от отмяната на въведеното извънредно положение, което следва да се приеме, че е 13.05.2020г. На 19.05.2020г. са депозирани документи от лицето до органа.

Жалбата от Й. П. е подадена на 07.05.2020г. Към тази дата все още не е бил изтекъл срокът за представяне на документи от страна на заинтересованата страна, поради което срокът за органа изобщо не е бил започнал да тече. Ако се приеме, че същият дължи произнасяне в 10-дневен срок, то същото следва да се зачете от последно постъпилите документи по преписката при изясняването ѝ – 19.05.2020г., което означава, че срокът за произнасяне е поне до 29.05.2020г., вкл., следователно – срокът е до 01.06.2020г.

Действително, по делото няма данни за следващо произнасяне, но съдът не следва да го обсъжда, тъй като същият е обвързан от жалбата със съдържанието , което има и към момента, в който е подадена. Иначе казано, към датата на подаване на жалбата не е формиран отказ за уважаването на заявлението от 19.03.2020г., вкл. мълчалив такъв, поради което делото е лишено от предмет.

С определение по административно дело № 11193/2020г. по описа на ВАС това определение е отменено, като ВАС е приел, че срокът за оспорване на мълчаливия отказ по заявлението е започнал да тече на 17.04.2020г. и е изтекъл на 18.05.2020г., поради което, като подадена на 07.05.2020г., жалбата следва се счита за навременно заявена.

Към датата на последващо разглеждане и приключване на делото в открито съдебно заседание – 08.02.2021г., органът не е процедирал преписката последващо и няма постановен акт.

Не е спорно по делото, че е налице висящо гражданско съдебно производство, [населено място] № 17641/2020г. по описа на СРС, [населено място] с предмет – осъдителен иск по чл. 108 от ЗС за признаване за установено, Т. Г. М. – заинтересована страна по настоящото дело – е собственик на ½ идеална част от процесната сграда, което към приключване на настоящото производство не е решено.

При така установеното, съдът приема жалбата за основателна.

Предмет на делото е мълчалив отказ на органа по заявление до СГКК под №

05-3487/19.03.2020г., към което е приложен съставен нотариален по обстоятелствена проверка, за нанасяне в КККР на следния имот - самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.608.318.1.1., находящ се в [населено място], район „П.“, [улица], представляващ етаж 2-ри от в сграда №1, съгласно отразеното в КККР.

Заявеното производство е по реда на чл. 53, ал.1, т.1 от ЗКИР. Касае се за депозиране на нови данни – проект за изменение с нанасяне на нов обект на кадастъра – 68134.608.318.1.1, представляващ втори етаж от сградата, за което е представен проект и нотариален акт №15, том първи, рег. № 458/16.01.2020г. Доколкото КККР за района е приета със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на ИД на АГКК, следва, че с подаденото заявление не е налице искане за поправка на непълнота или грешка на одобрената карта и регистри, а нанасяне на новонастъпили изменения в данните относно същата, с оглед основната функция на кадастъра – за актуално отразяване на действителното състояние по отношение на местоположение и граници на имотите и тяхната собственост. Пред органа са представени нужните доказателства – изработен от правоспособно лице геодезист проект и документ по смисъла на чл. 86 от ЗКИР, за да отрази доказаните пред него промени спрямо одобрената карта досежно имота.

Наличието на спор за материално право в случая следва да бъде преодоляно по реда на чл. 53, ал.2 от ЗКИР, съгласно която норма – 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.

Не е спорно по делото, че е налице предходен нотариален акт от 17.03.1995г. по отношение на цялата сграда, който доказва придобиването на собствеността върху нея по $\frac{1}{2}$ идеална част от Й. П. и Т. М., който именно е отразен и регистъра към КККР. Последното води до конкуренция на правото на собственост на база два нотариални акта по отношение на втория етаж от къщата, за което се води и цитираното дело в СРС. Последното обаче не може да бъде предпоставка органът да мълчи или да откаже доказаните нововъзникнали обстоятелства, като спорът не е в неговата преценка и правомощия. Същият дължи нанасяне на новоустановените обстоятелства при условията на чл. 53, ал.2 от ЗКИР, като отрази всички налични при него източници на право на собственост, т.е. отрази и двата нотариални акта. След приключване на делото и съобразно с установеното относно собствеността върху сградата, ще е налице евентуално предпоставка за ново актуализиране на данните относно имота като собственост при хипотезата на чл. 53а, т.1 от ЗКИР.

По изложените съображения, съдът приема, че са налице предпоставките за нанасяне на търсените изменения при съобразяване с нормата на чл. 53, ал.2 от ЗКИР.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателката следва да бъдат присъдени направените и претендирани по делото разноски на основание чл. 143, ал.1 от АПК.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173 и чл. 143,

ал.1 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ МЪЛЧАЛИВ ОТКАЗ на Началника на СГКК, формиран по заявление № 05-3487/19.03.2020г., подадено от Й. Г. П. [населено място].

ВРЪЩА делото като преписка на органа за произнасяне по цитираното заявление при съобразяване с мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА СГКК да заплати на Й. Г. П. сумата от 610 / шестстотин и десет/ лева, представляваща заплатен адвокатски хонорар и държавна такса по делото.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: