

РЕШЕНИЕ

№ 2346

гр. София, 02.05.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в
публично заседание на 29.03.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **4244** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 54, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във връзка с чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и е образувано по жалба на Т. Б. В. и Х. П. П. и двете от [населено място] против Заповед № КД-14-22-149/28.03.2011 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С.. С молба от 01.06.2011 г. жалбоподателят Т. В. уточнява, че обжалва процесната заповед в частта ѝ по отношение на заличаването на имот с идентификатор 68134.4091.5840. Твърди, че има разминаване в площта на този имот, като площта на новонанесените в КККР имоти не съответства на тази на заличените имоти. С молба от 01.06.2011 г., Х. П. уточнява, че обжалва процесната заповед, в частта ѝ по отношение на заличаването на имот с идентификатор 68134.4091.5841, тъй като площта на новонанесените в КККР имоти не съответства на тази на заличените имоти. В съдебно заседание жалбата на Т. В. се поддържа от адв. С., която моли да отменена процесната заповед в обжалваната ѝ част. Претендира присъждане на разноски. В съдебно заседание жалбата на Х. П. се поддържа от адв. В., който моли да бъде отменена процесната заповед в обжалваната ѝ част. Претендира присъждане на разноски.

Ответникът – Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С. чрез процесуалния си представител адв. М. намира жалбата за неоснователна, тъй като в производството е установено, че изменението на КККР е направено въз основа на отчуждителна процедура по влязло в сила съдебно решение на 29 състав.

Заинтересованата страна Столична община чрез процесуалния си представител

юрисконсулт И. намира жалбите за недопустими, алтернативно за неоснователни по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки. Едва с писмените бележки е направено искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура – редовно призована, не се явява и не изпраща представител.

Административен съд София - град, като прецени събраните по делото доказателства и наведените от страните доводи, приема за установено следното от фактическа страна :

Със заявление вх. № 99-6028/11.03.2011 г. до СГКК, кмета на район М., Столична община е заявил нанасянето на нови обекти на кадастъра и промяна в КРНИ за няколко имота, между които и имоти с идентификатори: 68134.4091.5840 и 68134.4091.5841. Към заявлението е приложен Протокол № 5171/09.03.2011 г., съставен на основание чл. 32, ал.3 от Наредба № 19 от 28.12.2001 г. за контрол и приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри, във връзка с чл. 59, ал.1, т.4 от Наредба № 3/28.04.2005 г. За съдържанието, създаването и поддържането на КК и КР. От обяснителната записка към проекта за изменение на КККР, се установява, че ПИ 68134.4091.118; 68134.4091.147 и 68134.4091.174 представляват част от ПИ 68134.4091.5841 и ПИ с пл. № 3278, к.л. № 624 от кадастралния план актуален към 06.03.2009 г., а ПИ 68134.4091.180; 68134.4091.187 и 68134.4091.212 представлява част от ПИ 68134.4091.5840 и ПИ с пл. № 3278, к.л. № 624 от кадастралния план актуален към 06.03.2009 г.

С горепосоченото заявление е поискано изменение в одобрената КККР одобрена със Заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. Видно от скица № 12220/09.05.2011 г. (л. 97-98), в КР, одобрен с горепосочената заповед, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4091.5840 е вписана Т. Б. В., което се установява и от представения по делото нотариален акт № 63, т. IV, рег . № 5341, д. 561/2010 г.(л. 120, 121). Видно от скица № 12221/09.05.2011 г. (л. 99-100), в КР, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4091.5841 е вписана Х. П. П., което се установява и от нотариално завещание № 6, т. I, рег.№ 25485 д. № 6/2007 г.

Със заповед № РД-40-7 от 04.01.2007 г. на кмета на Столична община, на основание чл. 25, ал.2 и чл. 29, ал.5 във връзка с чл. 21, чл. 22 и чл. 23 от Закона за общинската собственост (ЗОС), е отчуждена част от ПИ № 3278, квартал 13б, местност „М. II част”, [населено място], с площ от 1578 кв.м. и е определен размер на паричното обезщетение за отчуждената част от ПИ, в размер на 248 352 лева. Видно от представеното по делото писмо от 08.02.2007 г. на заместник кмета на Столична община, е открита банкова сметка, по която е преведена определената пазарна стойност на частта от ПИ. Посочената заповед е обжалвана в частта по отношение на размера на определеното обезщетение от Т. В. и Х. П., като с Решение № 22/04.01.2012 г. по адм.д. № 6211/2011 г. по описа на АССГ (влязло в сила на 04.01.2012 г.), жалбите са отхвърлени.

От приетата по делото и неоспорена от страните СТЕ, изготвена от вещото лице В. К., която съдът кредитира като обективно и компетентно изготвена, се установява, че площта на имот с идентификатор 68134.4091.5840 е 1436 кв.м. Площта на отчуждената част от този имот е 975 кв.м., която представлява нов ПИ с идентификатор 68134.4091.187. От останалата част са образувани два нови ПИ с идентификатори 68134.4091.180 – 294 кв.м. и 68134.4091.212 – 167 кв.м. Общата площ на трите имота е 1436 кв.м., което съответства на площта на заличения ПИ 68134.4091.5840.

Площта на имот с идентификатор 68134.4091.5841 е 1436 кв.м. Площта на отчуждената

част от този имот е 603 кв.м., която представлява нова ПИ с идентификатор 68134.4091.147. От останалата част са образувани два нови ПИ с идентификатори 68134.4091.118 – 9 кв.м. и 68134.4091.212 – 824 кв.м. Общата площ на трите имота е 1436 кв.м., което съответства на площта на заличения ПИ 68134.4091.5841.

Двата ПИ с нови идентификатори 68134.4091.187 и 68134.4091.147 са с обща площ от 1578 кв.м., която е отчуждена със Заповед № РД-40-07 от 04.01.2007 г. на кмета на Столична община по реда на глава III от ЗОС.

В писмо на ответника, депозирано по делото на 29.02.2012 г. изрично е заявено, че в производството пред административния орган не е съставян акт по чл. 53, ал.3 от ЗКИР.

С оспорваната в настоящото производство заповед, на основание чл. 51 от ЗКИР е одобрено изменение в КККР на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със Заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на ИД на АГКК, като са нанесени и заличени обекти в КККР, между които и процесните ПИ с идентификатори 68134.4091.5840 и 68134.4091.5841.

Видно от представеното по делото известие за доставяне № ИДPS1040019 Т., процесната заповед е съобщена на Х. П. на 07.04.2011 г. Няма данни за съобщаване на Т. В..

Въз основа на тази фактическа обстановка, от правна страна съдът прави следните изводи :

Право да обжалват изменението в кадастъра имат лицата, които черпят права от последния, т. е. тези, които са записани по него като собственици или носители на вещни права върху имотите, засегнати от изменението- чл. 147, ал. 1 АПК вр. чл. 54, ал. 2 и ал. 1 и § 1, т. 13 ЗКИР. Видно от представените по делото доказателства жалбоподателят В. е вписана в КР като собственик на ПИ 68134.4091.5840, а жалбоподателят П. – на ПИ 68134.4091.5841. С оглед изложеното възраженията на заинтересованата страна за недопустимост на подадените жалби са неоснователни. Жалбите са подадени в законоустановения срок на обжалване. С оглед изложеното, жалбите са процесуално допустими, а по същество – основателни.

Съгласно чл. 54, ал. 1 от ЗКИР, заповедите за изменение на КК и КР се издават от ИД на АГКК или овластен от него началник на службата по ГКК. Заповедта, предмет на настоящото оспорване е подписана от началника на СГКК-С., на когото ИД на АГКК със своя заповед № 300-152/29.10.2003г. на ИД на АГКК е делегирал права да издава заповеди за изменение на КККР за територията на областта. Предоставянето на права е направено от компетентен орган и на основание изрично овластяване от закона - чл. 54, ал. 1 от ЗКИР. Следователно, в съответствие със Заповед № 300-152/29.10.2003г. на ИД на АГКК и на основание чл. 54, ал. 1 от ЗКИР, началникът на СГКК-С. е разполагал с компетентност да издаде процесната заповед.

Съгласно чл. 53, ал. 1 от ЗКИР, кадастралната карта и кадастралните регистри могат да се изменят на три основания - когато съдържат непълноти и грешки; когато са одобрени при нарушения на закона; когато се нанасят допълнителни кадастрални данни по реда на чл. 34, ал. 1. В конкретния случай от изложеното в заповедта и преписката към нея не може по категоричен начин да се определи дали оспореното изменение попада към една от визираните три хипотези. Неясните мотиви сочат за допуснато нарушение на формата на издадения акт - чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, което препятства да се извърши контрол за нейната законосъобразност и е основание за отмяната ѝ. В тази връзка, съдът намира следното:

Очевидно е, че административният орган не визира случая на чл. 53, ал. 1, т. 3 от ЗКИР, тъй като същият се отнася до нанасяне на допълнителни кадастрални данни, каквито не са отразяването на нови обекти на кадастъра /нови ПИ/ и заличаването на обекти от КККР. Процесното изменение касае основни данни на кадастъра по смисъла на чл. 27, ал. 1 от ЗКИР и не попада в третата предвидена хипотеза на чл. 53, ал. 1 от ЗКИР.

Съдът намира, че с оспорената заповед не се визира и случаят на изменение на КККР по чл. 53, ал. 1, т. 2 от закона. В обжалвания административен акт не се визира, че при издаване на заповедта за одобряване на КК и КР, е допуснато нарушение на закона, нито се излагат факти, обосноваващи такъв извод. Съгласно чл. 29, ал. 1 от ЗОС (Изм. - ДВ, бр. 101 от 2004 г.), имотът се смята за отчужден от датата, на която се изплати обезщетението, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 или в съдебното решение, а по арг. на ал. 4 от същата разпоредба, обезщетението, определено в заповедта на кмета на общината по чл. 25, ал. 2 или в съдебното решение, се внася в търговска банка по сметка на правоимащите. В този смисъл след като дължимото обезщетение за отчуждаване е определено с окончателно решение № 22 от 04.01.2012 г. по адм.д. № 6211/2011 г., то е било дължимо от дата на постановяване на съдебното решение и към датата на издаване на процесната заповед, собствеността върху процесните имоти е била в патримониума на жалбоподателите.

Изложените факти в заповедта, а и посоченото правно основание в обяснителната записка към проекта за изменение а КККР, в най-голяма степен сочат на евентуално възприето от административния орган наличие на непълноти и грешки в КК и КР, макар и изрично да не е формулирано такова в оспорения административен акт. Не е бил съставян акт за непълноти и грешки. Независимо от гореизложените мотиви за нарушение на формата на издадения акт, в случай, че се приеме, че одобреното изменение на КК и КР е извършено поради съдържащите в тях непълноти и грешки, съдът намира издаденият административен акт за незаконосъобразен, по следните съображения:

Съгласно чл. 53, ал. 3 ЗКИР, непълнотите и грешките се установяват на самото място от службата по кадастъра с акт, който се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересованите собственици, а когато непълнотите и грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по общия исков ред. По своята правна природа, актът по чл. 53, ал. 3 ЗКИР има предназначение да установи липсата на имуществен спор между заявителя на искането за попълване на кадастралната карта и регистъра към нея и евентуални трети лица. Предвид това е въведено законово изискване, актът да бъде съставен на самото място и да бъде представен за подпис на лицата, собственици на имотите, пряко засегнати от изменението, като чрез подписването му от тях, заявителят и длъжностното лице се гарантира липсата на какъвто и да било имуществен спор /спор за материално право/.

В съответствие с константната практика на ВАС, следва да се подчертае, че съгласно чл. 53, ал. 2 и ал. 3 от ЗКИР, кадастърът може да се изменя само по съгласие на засегнатите собственици, документирано с подписите им върху акта за непълноти и грешки или въз основа на съдебно решение по спор за материално право. Разпоредбата на чл. 62, ал. 5 от Наредба № 3/2005г. в частта, в която се въвежда като основание за изменение на кадастъра и нанасянето като имотни граници на регулационните линии по приложен устройствен план не следва да се прилага от съда по силата на чл. 15, ал. 2 от ЗНА. Тя противоречи на чл. 53 от ЗКИР, тъй като разширява установената с него компетентност на администрацията. Прилагането на регулацията е свързано с

окончателността на отчуждителното ѝ действие, поради което спорът за него е спор за вещно право, който не може да бъде разрешаван от службата по кадастъра, а единствено от съда - чл. 117, ал. 1 и чл. 119, ал. 1 от КРБ /в този смисъл Решения № № 9463/2008г., 11859/6.11.2008г., 8551/2009г., 2797/2007г. на ВАС/.

В конкретния случай акт за непълноти и грешки не е бил съставян. Постановеният съдебен акт по адм. д. № 6211/2011г. на АССГ във връзка с оспорване на Заповед № РД-40-07 от 04.01.2007 г. на заместник кмета на Столична община за отчуждаване на реална част от ПИ 3278 по предходен КП не разрешава имуществен спор между посочените страни досежно нанесените и заличени ПИ. Същото има друг предмет. С оглед изложеното, съдът намира, че актът е следвало да бъде подписан от заинтересованите лица, включително и от жалбоподателите.

В случаите на непълноти и грешки, чл. 59, ал. 1, т. 6 от Наредбата (в приложимата редакция) предвижда измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри да се извършват със съставяне на акт, като измененията в границите на поземлените имоти се въвеждат на ниво проект и се издава заповед по чл. 54, ал. 1 ЗКИР, която се съобщава на заинтересуваните лица. В чл. 62 от Наредбата се съдържа изчерпателна уредба за реда за съставянето на скица за отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри, като е указано и какви реквизити съдържа акта за непълноти и грешки. Актът се подписва от съставителя, заявителя и заинтересованите собственици, и то на мястото на имота, за да може лицата правилно да се ориентират относно нанасяните имотни граници. При неподписване на акта от заинтересовано лице, това обстоятелство се отбелязва от съставителя и се издава отказ за отразяване на непълнотата или грешката.

Горните изисквания са пряко свързани с условието на чл. 56, ал. 6 от Наредбата, както и на чл. 53, ал.2, изр. 2 от ЗКИР, съгласно което, когато е налице спор за материално право, непълнотите, съответно грешките, се отстраняват едва след решаването на спора по съдебен ред. В този смисъл и подписването на акта от страна на всички заинтересовани собственици, представлява гаранция за това, че границите на имота са правилно отразени и не засягат притежаваните от тях имоти, и че никой от заинтересованите съседи не счита, че е накърнено неговото право на собственост, т. е. удостоверява, че не е налице спор за собственост между лицата.

Смисълът от съставяне на акта за непълноти и грешки и подписването му както от съставителя и заявителя, така и от пряко заинтересованите собственици, очертаните по-горе лица по т. 13 на § 1 от ПЗР на ЗКИР, е в това, да се установи преди одобряване попълването на кадастралната основа, дали между заявителите и собствениците на съседни имоти не е налице спор за граници и относно собствеността върху част от имота.

Дори и при наличието на индикации за евентуален спор, наличието на спор за собственост следва да се установи от административният орган в хода на описаната по-горе процедура, която е задължително да бъде следвана, т. е. да изготви с помощта на съответните технически служби в общината на акта за непълноти и грешки с приложената към него скица на изменението на място на имота и да го предяви за подпис, както на заявителите, така и на всички заинтересовани собственици, тъй като именно така, при изпълнение на законовата процедура, актът му би бил мотивиран. В случая тази процедура не е спазена.

Спорът за материално право по чл. 53, ал. 2 ЗКИР може да се повдигне само от

лица, ползващи се от доказателственото действие на кадастъра (чл. 2, ал. 5 ЗКИР), което би се прекратило с изменението му. Това, следователно, са само тези, записани по кадастъра като собственици или носители на ограничени вещни права върху имоти, засегнати от изменението. Тъкмо на тях и следва да се предяви за подпис съставеният акт за непълноти и грешки, за да се установи с подписа или неподписването му липсата или наличието на такъв спор. В настоящия случай такива лица са жалбоподателите. В противен случай, актът за непълноти и грешки, предхождащ промяната на кадастралната основа, не се подписва от пряко заинтересуваните лица при изпълнение на влязло в сила съдебно решение /чл. 62, ал.4, пр.1 от Наредбата/, т. е. след решаване на евентуален спор за собственост с влязло в сила съдебно решение по предявен иск по чл. 53, ал.2 от ЗКИР, а не в друго съдебно производство.

С оспорената заповед е одобрено изменение в КККР на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със Заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК на основание чл. 51, ал. 1 ЗКИР, но това може да се извърши само на основание чл. 53 и 54 ЗКИР със съответните предпоставки/основания и процедури. Неспазването на последните води до незаконосъобразност на заповедта (в този смисъл Решение № 16093 от 7.12.2011 г. на ВАС по адм. д. № 11134/2011 г., II о.).

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал.1 от АПК, СГКК ще следва да заплати направените от жалбоподателите разноски в настоящото производство, както следва: на Т. В. сума в размер на 260 лева, от които 10 лева платена държавна такса, 150 лева възнаграждение за вещо лице и 100 лева платено адвокатско възнаграждение, на Х. П. – 160 лева, от които 10 лева държавна такса и 150 лева платено възнаграждение за вещо лице. В представения по делото Договор за правна защита и съдействие 30.05.2011 г. (л. 116) е отбелязано, че са платени 100 лева от договорените 500 лева адвокатско възнаграждение. Не са представени по делото доказателства за платено адвокатско възнаграждение от Х. П..

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2, пр. 2 и чл. 143, ал.1 от АПК, Административен съд София - град, II – ро отделение, 36 - ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № КД-14-22-149/28.03.2011 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С., в частта, с която са заличени от КККР ПИ с идентификатори 68134.4091.5840 и 68134.4091.5841.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър, [населено място] да заплати на Т. Б. В., ЕГН: [ЕГН] от [населено място], сумата от 260 (двеста и шестдесет) лева разноски в настоящото производство.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър, [населено място] да заплати на Х. П. П., ЕГН: [ЕГН] от [населено място], сумата от 160 (сто и шестдесет) лева разноски в настоящото производство.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението за изготвянето му, с касационна жалба пред Върховния административен съд на Р. Б..

СЪДИЯ: