

РЕШЕНИЕ

№ 3887

гр. София, 13.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 07.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **2254** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – 178 от АПК.

Образувано е по жалба на Д. К. Ц. срещу отказ да се измени кадастралния регистър относно ПИ с идентификатор 04234.6983.3714, обективизиран в уведомление № 24-1187 от 11.01.2023г. на Началник СГКК С..

Твърди, че е собствеността ѝ върху ПИ с идентификатор 04234.6983.3714 е призната с влязло в сила съдебно решение от 13.06.2008г на ВКС по гр.д 1409/2006г. Имотът бил погрешно нанесен като собственост на друго лице, което се легитимирало с констативен нот. акт по см. на чл. 587 ГПК. С цитираното съдебно решение бил разрешен спора за материално право и е призната за собственик на имота. Моли да се отмени оспорения отказ.Претендира разноски.

Ответникът по жалбата – Началник на СГКК С. в писмено становище оспорва жалбата.

Заинтересованата страна В. Т. Д. в писмено становище и в с.з. чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна. Претендира разноски.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.1 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, събраните и приети по делото относими писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство по издаване на оспорения отказ е

започнало по заявление от 5.07.2022г. от Д. К. Ц. /л. 40 от делото/ с искане да се измени КР относно имот 04234.6983.3714 като се впише като собственик /по наследство от Д. К. М./. Към заявлението е представено съдебно решение от 13.06.2008г на ВКС по гр.д 1409/ 2006г.

По повод постъпилото заявление и на осн. чл. 19 ал.1 от Наредба № РД 02-20—4 от 11.10.2016г , началникът на СГКК С. издава оспорения отказ да се измени кадастралния регистър относно ПИ с идентификатор 04234.6983.3714, обективиран в уведомление № 24-1187 от 11.01.2023г. Отказът е обоснован, че по представените от заявителя документи, в т.ч. съдебно решение на ВКС не може да се установи по безспорен начин право на собственост в полза на Д. К. М. върху заявения имот.

Изслушана е по делото СТЕ, неоспорена от страните, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена и ще коментира при правните изводи.

Съдът като извърши на осн. чл.168 АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК достигна до следните правни изводи:

Жалбата е подадена от лице, имащо правен интерес от оспорване на акта, тъй като именно той е подал заявлението за изменение на кр. Оспорения отказ е издаден от компетентен административен орган и в изискуемата се форма, посочени са фактическите и правните основания за издаването му. Не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до отмяната на акта само на това основание.

Спорът се свежда до отговор на въпроса правилно ли е приложен материалния закон.

В КР като собственик на имот ПИ с идентификатор 04234.6983.3714 е вписан В. Т. Д. на основание нот. акт № 120, рег № 31343, дело 23546 от 5.05.2022г, изд на осн чл. 587 ал.1 ГПК /л. 28 от делото/.

Със заявлението от 5.07.2022г. Д. К. Ц. /л. 40 от делото/ е поискала да се измени КР относно имот 04234.6983.3714 като се впише като собственик /по наследство от Д. К. М./. Към заявлението е представено съдебно решение от 13.06.2008г на ВКС по гр.д 1409/ 2006г.

Началникът на СГКК отказва да измени кадастралния регистър относно ПИ с идентификатор 04234.6983.3714, обективиран в уведомление № 24-1187 от 11.01.2023г. с мотиви, че по представените от заявителя документи, в т.ч. съдебно решение на ВКС не може да се установи по безспорен начин право на собственост в полза на Д. К. М. върху заявения имот.

От изслушаната по делото СТЕ, чиито фактически установявания съдът кредитира като обективно и компетентно дадени и от заявеното от вещото лице в с.з. се установява, че съгласно съдебните решения собственик на ПИ 04234.6983.3714 е Д. К. М. /наследодател на жалбоподателката/, В. Д. е собственик на ПИ 04234.6983.3714 съгласно нот. акт № 120, рег № 31343, дело 23546 от 5.05.2022г, изд на осн чл. 587 ал.1 ГПК, като описаните имоти в съдебното решение и в нотариалния акт са идентични като площ, граници и местоположение.

При наличие на идентичност на имотите, в т.ч. установено дублиране на носителите на право на собственост за този имот, удостоверено с представените актове /съдебно решение на ВКС и нот. акт/, то е налице основанието по чл. 53, ал. 2 ЗКИР, а именно 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, тоест ответникът е следвало да извърши исканото изменение в КР. Налице са валидни от външна страна титули за собственост за процесния имот. Валидността на представените документи не може да се изследва нито в административното, нито в съдебното производство по оспорване на отказа за изменение в кадастралния регистър. Нормата на чл. 53 ал.2 от ЗКИР е императивна и администрацията не само трябва да запише данните за всички лица и документи, но е длъжна да го направи, т.е., действа в условията на обвързана компетентност и няма право на преценка кое от няколкото лица, претендиращи да притежават право на собственост или друго ограничено вещно право върху един и същ поземлен имот, трябва да бъде вписано в кадастралния регистър по партида на даден недвижим имот. / В този смисъл Р № 2895 ОТ 20.03.2023 Г. ПО АДМ. Д. № 11582/2022 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 4354 ОТ 25.04.2023 Г. ПО АДМ. Д. № 6758/2022 Г., II ОТД. НА ВАС и др/

Административният орган не разполага с правомощия да преценява валидността на документите за собственост, извън извършването на формална проверка на външен вид за тяхната действителност, както и да разрешава евентуален спор за собственост. Това не е в компетенциите и на административните съдилища. Предвид изложеното, за административния орган е било налице единствено законовото задължение да се съобрази с представените от заявителя годни доказателства за собственост, като обсъди конкретните фактически установявания и спрямо тях да извърши исканата промяна в кадастралния регистър / Р № 1532 ОТ 13.02.2023 Г. ПО АДМ. Д. № 8971/2022 Г., II ОТД. НА ВАС /

В случая представеното от заявителя съдебно решение на ВКС и нотариалния акт за собственост върху процесния имот, издаден по реда на чл. 587 от ГПК, имат легитимиращо действие спрямо държавни и общински органи, юридически и физически лица, /чл. 297 ГПК/ поради което е приложима нормата на чл. 53 ал.2 ЗКИР, и следва да се регистрират данните за противопоставимите права на собственост. Нормата на чл. 53, ал. 2 от ЗКИР касае специфична хипотеза при наличие на дублиращи се титули за собственост, т.е. случаи при който повече от едно лице се легитимира със съответен документ, удостоверяващ права върху имот и е напълно приложима в конкретната хипотеза.

В допълнение следва да се отбележи, че евентуална отмяна на констативния нотариален акт по реда на чл. 537, ал. 2 ГПК е предпоставка да се извърши последваща промяна /изменение/ в кадастралния регистър по реда на чл. 53 ал.1, т. 2 ЗКИР, като останат отразени само правата на действителния собственик на имота. До тогава обаче, следва да бъдат регистрирани документите за конкуриращите се титули за собственост в съответствие с чл. 53, ал. 2 ЗКИР.

Предвид, гореизложеното, настоящият състав приема, че оспореният отказ следва да се отмени. Наличието на идентичност между имотите, посочени в съдебното решение и в констативния нот. акт следва да бъде съобразена от административния орган при изпращането на преписката за прилагане хипотезата чл. 53 ал.2 ЗКИР за процесния имот 04234.6983.3714.

Относно разноските: С оглед изхода на спора и на осн. чл.143, ал.1 от АПК на жалбоподателя следва да се присъдят разноски представляващи д.т. в размер на 10 лв., депозит за в.л. в размер на 400 лв. и съответно адв. възнаграждение. По делото е релевирано възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско

възнаграждение-чл.78, ал.5 ГПК, вр.чл.144 АПК, което е основателно. Същото следва да се редуцира до минимума по чл. 8 ал.2 т.1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения- 1250 лв., предвид че делото не се отличава с фактическа и правна сложност в сравнение с другите дела от този вид и като се има предвид проведеното едно открито съдебно заседание в което са събрани доказателствата.

С оглед изхода на спора и по арг от чл. 143 ал.4 АПК на заинтересованата страна не следва да се присъждат разноски.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ отказ да се измени кадастралния регистър относно ПИ с идентификатор 04234.6983.3714, обективиран в уведомление № 24-1187 от 11.01.2023г. на Началник СГКК С..

ИЗПРАЩА административната преписка на Началник СГКК С. за ново произнасяне при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивната част на решението в срок от 1 (един) месец от влизане в сила на съдебното решение.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на Д. К. Ц. сумата от 1660 лева разноски на основание чл.143 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

СЪДИЯ: