

РЕШЕНИЕ

№ 1258

гр. София, 09.03.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 21.02.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Ани Андреева, като разгледа дело номер **2783** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК вр. чл.54 ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър във връзка с §4 ал.1 т.2 от ПЗР на същия закон.

Образувано е по жалба на В. Й. Й. срещу заповед № РД-09-454/15.12.2010г. на кмета на район „П.“, с която в кадастралната основа е попълнен поземлен имот 1488, УПИ ХІІІ-61 по плана на в.з. „М. долина – ІІ Б част, разширение“, м. „Дупките“ по кафявите линии и цифри 65, 68, 38, 37, 44, 65 и заличаване на ПИ 61, съгласно приложената скица. Жалбоподателят твърди, че нанасянето е извършено без негово съгласие върху неговия собствен имот – УПИ ХІІІ-61 от кв. 12 по плана на в.з. „М. долина“, м. „Дупките“ с площ от 555 кв.м. Изтъква, че не е съставян акт за непълноти и грешки и такъв не му е предоставян. Поддържа, че е налице спор за материално право, който е пречка за попълване на кадастралната основа. Моли да бъде отменена оспорената заповед.

Ответникът по жалбата - Кмета на район „П.“ при Столична община не взема становище.

Заинтересуваните страни Н. Х. Н., Д. Х. Н., Й. Т. К., В. Р. Т., Т. Р. Т., В. Ц. Т., В. Ц. Т., А. А. В., Е. А. Т., А. Г. Т., М. Г. А., Ю. П. А., Г. П. А., Л. М. Д., Р. С. М., И. Л. М. оспорват жалбата.

Съдът, след като се запозна с доводите и възраженията на страните и представените доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

С нотариален акт № 161, том І, рег. № 2016, дело 141/2001г. В. Й. Й. придобива правото на собственост върху дворно място с площ от 555 кв.м., съставляващо парцел

ХІІІ-61 от кв. 12 по плана на [населено място], в.з. „М. долина”, м. Дупките.

С решение № 6673 от 21.07.2005г. на ОСЗГ „Овча купел” се възстановява правото на собственост на наследниците на Ф. Т. С. и М. Т. А. в стари реални граници върху нива от 8, 823 дка в землището на [населено място], м. „Дупките”, имот № 2595 по кад. план, изработен през 1950г., от която 560 кв.м. попадат в парцел ХІІІ-61 от кв.12 по ЗРП на в.з. „М. долина II б част разширение – Дупките”. Издадено е удостоверение по чл. 13, ал.4 и ал.5 ППЗСПЗЗ.

Видно от удостоверение за наследници № 1245/14.10.2010г. на СО-район „В.” Ф. П. Г. е починала през 1985г. и е оставила за наследници Н. Х. Н., Д. Х. Н., Й. Т. К., В. Р. Т., Т. Р. Т., В. Ц. Т., В. Ц. Т.. Видно от удостоверение за наследници № 1362/01.11.2010г. на СО-район „В.”, М. П. А. е починала през 1988г. и е оставила за наследници А. А. В., Е. А. Т., А. Г. Т., М. Г. А., Ю. П. А., Г. П. А., Л. М. Д., Р. С. М., И. Л. М..

На 07.12.2010г. по искане на заинтересованите страни е съставен констативен акт за непълноти /грешки/ в одобрен кадастрален план. Имот с пл. № 1488 е нанесен съгласно приложената скица. Актът е подписан от съставителя и заявителите, но не и от жалбоподателя.

Със заповед № РД-09-454/15.12.2010г. на кмета на район „П.” на основание §4, ал.1, т.2 ПР ЗКИР и въз основа на протокол № 25 от 09.12.2010г. на РЕСУТ при район П. е одобрено попълване на кадастралната основа с поземлен имот 1488, УПИ ХІІІ-61, кв.12 по плана на в.з. „М. долина”, м. „Дупките” по кафявите линии и цифри 65, 68, 38, 37, 44 и 65 и заличаване на ПИ 61, както е показано на приложената скица.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, възприето от съда като добросъвестно и обосновано и неоспорено от страните се установява следното:

Имотът, описан в нотариалния акт на жалбоподателя, е показан на скица № 1 и представлява УПИ ХІІІ-61 по плана на в.з. „М. долина II б част, разширение, м. „Дупките”, одобрен със заповед № РД-50-1188/19.12.1995г. На 29.03.2011г. имотът на жалбоподателя е отразен с кадастрален идентификатор 68134.20460.2513 с площ от 583 кв.м. и е записан на Л. В. Й.. На скица № 1 със зелен цвят са нанесени границите на имот № 2595, възстановен с цитираното по-горе решение на ОСЗГ „Овча купел”. Вижда се, че бившият имот пл. № 2595 попада върху територията на части от квартали 9, 10 и 12 от действащия регулационен план на м., в.з. М. долина II б част – разширение, м. „Дупките”, като засяга урегулирани поземлени имоти в кв.9, кв.10 и кв.12, включително УПИ ХІІІ-61 от кв. 12. Процесният УПИ ХІІІ-61 попада изцяло в територията, включена в границите на имот № 2595 по стар кадастрален план, т.е. между двата имота е налице застъпване /припокриване/, съответстващо на имот с проектен пл. № 1488. Промяната в кадастралната основа, извършена с оспорената заповед, се изразява в попълването на нов имот с проектен № 1488 за частта от имот пл. № 61, включена като основа на УПИ ХІІІ-61 от кв.1 и заличаване на ПИ 61.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена в срок и срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбоподателят е легитимиран да обжалва заповедта, тъй като представя доказателства, че е собственик на имот, върху който попада нанесения с нея имот.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – кмета на район „П.” в процедурата по чл.53, ал.2 ЗКИР и на основание §4, ал.1, т.2 ПЗРЗКИР.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на кмета на района. Относно фактическите мотиви на заповедта, следва да се има предвид съставения акт за непълноти и грешки и представените към преписката документи за право на собственост на заинтересуваните страни.

В настоящото производство съдът не разрешава вещен спор, какъвто е налице между жалбоподателя и заинтересуваните страни. При преценката на законосъобразността на административния акт съдът съобразява вещните права на страните към момента на даване ход по същество на делото, така както са удостоверени в съответни документи, без да преценява тяхната доказателствена стойност. Ето защо оспорвания на титулите за собственост и изследване на пораждащите вещни права факти, са безпредметни в административния процес. За административния съд е от значение само, че жалбоподателят се легитимира като собственик на имота по силата на нотариален акт за имота, обект на оспорената заповед. Заинтересуваните страни в съдебния процес също са представили доказателства за право на собственост. Идентичността на новонанесените в кадастралния план имот с имота на жалбоподателя се установява от изслушаната СТЕ.

При издаване на обжалвания административен акт действително са допуснати съществени нарушения на материалния и процесуалния закон.

Съгласно чл. 53 ЗКИР и чл. 58-64 от Наредба № 3 от 28 април 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри – непълноти или грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри се отстраняват по молба на заинтересувано лице. Молбата се подава до службата по кадастъра по местонахождението на имота. Непълнотите и грешките се установяват на място от службата по кадастъра с акт след оглед и/или преки геодезически измервания, както и въз основа на представени от заявителя официални документи. Актът се съставя по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК, и се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. Когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. Съгласно чл. 54, ал.1 ЗКИР вр. §4, ал.1, т.2 ПЗР на ЗКИР измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри по тази глава се одобряват със заповед на кмета на района – за градовете с районно деление. Заповедта се съобщава на заинтересуваните лица по реда на Гражданския процесуален кодекс. Съгласно §1, т.13 от ДР на ЗКИР <http://pravo5.ciela.net/Dispatcher.aspx?Destination=RefDocs&Method=RefsFromActs&DocId=2134918656&IdType=1&No=54&SubNo=0&IdItem=484&DocTitle=%D0%97%D0%90%D0%9A%D0%9E%D0%9D%20%D0%97%D0%90%20%D0%9A%D0%90%D0%94%D0%90%D0%A1%D0%A2%D0%AA%D0%A0%D0%90%20%D0%98%20%D0%98%D0%9C%D0%9E%D0%A2%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%A0%D0%95%D0%93%D0%98%D0%A1%D0%A2%D0%AA%D0%A0&lang=bg-BG> "заинтересувани лица по чл. 54, ал. 1" са собствениците и носителите на други вещни права на недвижими имоти, чиито права се засягат от изменението.

Няма разлика между лицата, които следва да подпишат акта за непълноти и грешки и тези, на които се съобщава крайната заповед и които могат да я обжалват. В този смисъл и в двата случая става въпрос за заинтересувани лица – собственици и носители на вещни права върху недвижими имоти, засегнати от изменението. Следователно, в хода на административното производство е допуснато нарушение на процесуалния закон, тъй като жалбоподателят, като заинтересувана страна в това производство не е уведомен за започването му, а актът за непълноти и грешки не е подписан от негов представител.

Посоченото нарушение лишава от участие в производството страна, чийто права са засегнати. На второ място, неподписването на акта от страна на заинтересувана страна изключва издаването на исканата заповед за допълване или поправка на кадастралната основа. Отказът на заинтересуваната страна да подпише акта индикира спор за материално право между страните в производството пред административния орган. Наличието на такъв спор е винаги пречка за исканата поправка или допълнение, тъй като показва, че не са изяснени фактите и действителни права на страните. Освен това спор за материално право е налице не само когато е налице съдебен процес. Всеки път, когато е налице външно проявено несъвпадане на правните твърдения на два правни субекта, се обективира правен спор. Дали той ще бъде разрешен по съдебен или друг ред, е проблем на страните по него, но наличието му е пречка за издаване на искания административен акт.

По изложените съображения, оспореният административен акт е незаконосъобразен. На основание чл. 172, ал.2 АПК заповедта следва да бъде отменена. Преписката следва да бъде върната на административния орган, който, с оглед одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри, следва да изпрати молбата за поправка и допълване на кадастралната основа на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, за точно изпълнение на процедурата по чл.53, ал.1 ЗКИР и по действащата Наредба № 3 от 28 април 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, включително даване възможност на жалбоподателя, като заинтересувана страна, да подпише акта за непълноти и грешки. Отказът да се подпише акта е основание за издаване на заповед за отказ за нанасяне на имота на заинтересуваните страни. Евантуално започване на съдебен процес за разрешаване на вещния спор е основание за спиране на административното производство.

На основание чл. 143, ал.1 АПК ответникът следва да заплати на жалбоподателя разноски в размер на 560 лв, в съответствие с представените документи за извършени разходи, включително 300 лв изплатено адвокатско възнаграждение.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-09-454/15.12.2010г. на кмета на район „П.“, по жалба на В. Й. Й., съдебен адрес [населено място], [улица], ет.5, офис 510, чрез адв. Д. С..

ВРЪЩА преписката на кмета на район „П.“ за процедиране съгласно дадените указания.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. Й. Й. съдебни разноски в размер на 560 лв / петстотин и шестдесет лева/.

РЕШЕНИЕТО е постановено при участието на заинтересуваните страни Н. Х. Н., Д. Х.

Н., Й. Т. К., В. Р. Т., Т. Р. Т., В. Ц. Т., В. Ц. Т., А. А. В., Е. А. Т., А. Г. Т., М. Г. А., Ю. П. А., Г. П. А., Л. М. Д., Р. С. М., И. Л. М..

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Председател: