

РЕШЕНИЕ

№ 9528

гр. София, 19.03.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 19.02.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Йоана Владимирова и при участието на прокурора Десислава Кайнакчиева, като разгледа дело номер **7879** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба от А. А. М. срещу заповед № 18-4620/24.04.2024 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] (СГКК-С.), с която е отказано изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място], одобрени със заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот (ПИ) със заповед № 18-8486 от 12.08.2022 г. на началника на СГКК - С., съгласно скица-проект № 15-230370/07.03.2024 г., състоящо се в нанасяне на проектен ПИ с идентификатор 68134.4355.3324, представляващ част от имот № 642, к.л. 133 от кадастрален план, изработен 2003 г. в строителните граници на [населено място], местност Селище, възстановен по реда на ЗСПЗЗ с решение № 087/08.10.2007 г., влязло в сила на 25.10.2007 г., издадено от ОСЗГ Нови Искър, [община] на наследниците на А. М. Е., по букви ДГЖЕД съгласно комбинирана скица по адм. дело № 1815/2004 г. и се извършва по скица-проект № 15-230370/07.03.2024 г., документи за собственост и съгласно проект на правоспособно лице по ЗКИР.

С жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна като постановена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, в нарушение с материалноправните разпоредби и в несъответствие с целта на закона.

Неправилно административният орган приел, че е налице спор за материално право, тъй като в производството по възстановяване на собствеността върху процесния имот не били установени права на други лица, в това число на „Метрострой” ЕАД в ликвидация, които да са били пречка за реституционната процедура. Иска се отмяна на оспорения административен акт и връщане на преписката на началника на СГКК – С. за ново произнасяне по дадени указания по тълкуване и прилагане на закона.

Ответникът – началникът на СГКК – [населено място] в представен със съпроводителното писмо, с което административната преписка е изпратена в съда писмен отговор, оспорва жалбата като неоснователна. Моли съда да я отхвърли.

Заинтересованата страна - „Метрострой” ЕАД в ликвидация чрез ликвидатора на дружеството В. Г. в открито съдебно заседание оспорва жалбата като неоснователна. Заявява, че исканото изменение на КККР засяга имот, който е собственост на дружеството. Моли за отхвърляне на жалбата.

Заинтересованите страни – С. Н. С., М. И. М., СО – район „Л.” и областният управител на Област С. не се ангажират със становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е било образувано по заявление с рег. № 01-104988/23.02.2024 г., подадено от А. А. М. в качеството му на наследник на А. М. Е. до СГКК – [населено място], придружено с проект за изменение на КККР за ПИ с идентификатор 68134.4355.3292 и състоящо се в нанасяне на проектен ПИ с идентификатор 68134.4355.3324, представляващ част от имот № 642, к.л. 133 от кадастрален план, изработен 2003 г. в строителните граници на [населено място], местност Селище, възстановен по реда на ЗСПЗЗ с решение № О87/08.10.2007 г., влязло в сила на 25.10.2007 г., издадено от ОСЗГ Нови Искър, [община] на наследниците на А. М. Е., по букви ДГЖЕД съгласно комбинирана скица по адм. дело № 1815/2004 г. и се извършва по скица-проект № 15-230370/07.03.2024 г., документи за собственост и съгласно проект на правоспособно лице по ЗКИР.

За започналото производство на основание чл.26, ал.1 от АПК са уведомени заинтересованите лица по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР – собствениците и носителите на други вещни права върху недвижимите имоти, засегнати от изменението, а в случаите на предоставени права на управление – ведомствата и общините, на които са предоставени правата, като на същите е дадена възможност за изразяване на становища и ангажиране на доказателства по преписката.

Във връзка с така предоставената възможност на 29.03.2024 г. в СГКК – С. е постъпило копие от писмо от Областния управител на област С. до кмета на Столична община като заинтересована страна в административното производство, поради това, че исканото изменение на КККР засяга имот – частна общинска собственост.

На 15.04.2024 г. е постъпило и възражение от В. Н. Г. – ликвидатор на „Метрострой” ЕАД в ликвидация, с което се изразява несъгласие с исканото изменение поради наличието на спор за материално право като се представят: Акт за общинска собственост (АОС) № 5462/2000 г., решения на СОС от 14.06.2023 г. и от 13.07.2023 г., заповеди на кмета на СО, с които е отказано отписване от актовете книги на имоти, възстановени по ЗСПЗЗ в това число и на процесния имот (№ 642), възстановен на наследниците на А. М. Е.).

На 22.04.2024 г. е постъпило и становище от кмета на район „Л.“ на СО, в което е посочено, че проектният имот попада в УПИ II-1983 и УПИ III-1983, кв.8, местност СПЗ М. предградие – О., за които са съставени АОС № 5462/2000 г. и АОС № 5472/2000 г., в които е отбелязано, че тези УПИ са включени в капитала на „Метрострой“ ЕАД. Освен АОС е представена и заповед № РД-57-85/29.10.2012 г. на кмета на СО, с която е отказано отписването на процесния имот от актовете книги.

За да се произнесе, началникът на СГКК – [населено място] е приел, че административното производство е за изменение в данните за обекти на кадастъра преди влизане в сила на КККР през 2010 г., а именно от постановяване на решение № О87/08.10.2007 г., влязло в сила на 25.10.2007 г., издадено от ОСЗГ Нови Искър, [община]. Доколкото процесното изменение се претендираше на основание възстановено право на собственост, приложима се явявала разпоредбата на чл.54, ал.7 от ЗКИР, която указвала, че при нанасяне в КККР на недвижимите имоти, чието право на собственост е възстановено по реда на чл.10, ал.7 от ЗСПЗЗ се прилага редът по ал.1 – ал.6 на чл.54 от ЗКИР, а именно този за отстраняване на непълноти или грешки. Представеното по преписката решение № О87/08.10.2007 г. на ОСЗГ Нови Искър, [община] било издадено на основание чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, съгласно който общинската служба по земеделие постановява решение за възстановяване правото на собственост в съществуващи или възстановими стари реални граници, в което се описват размерът и категорията на имота, неговото местоположение, границите, съседите, както и ограниченията на собствеността и основанията за тях. Тъй като претендираният за възстановяване земеделски имот попадал в границите на урбанизирана територия, било проведено и производство по чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ въз основа на влязло в сила решение на СГС, като на основание чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ във вр. с чл.13, ал.4 и чл.13а от ППЗСПЗЗ, било одобрено издаването на удостоверение по чл.13, ал.4, 5 и 6 от ЗСПЗЗ. Въз основа на това удостоверение било постановено решението на ОСЗГ за възстановяване на правото на собственост върху имота на основание чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, което било идентично с основанието по чл.10, ал.7 от ЗСПЗЗ. С това административният орган е приел, че производството пред него следва да се проведе по реда на чл.54, ал.1 от ЗКИР, а именно за отстраняване на непълноти или грешки.

От представените в административното производство от заинтересованата страна „Метрострой“ ЕАД в ликвидация писмени доказателства органът е констатирал, че за поземления имот, засегнат от изменението има издаден АОС № 5462/19.12.2000 г., с който е актуван парцел II-1983, кв.8 с площ от 2729,17 кв.м, като видно от отбелязването в него, имотът е включен в капитала на дружеството. В акта бил отбелязан и отказ за отписване от актовете книги на имот № 642, к.л. № 133 със заповед № РД-57-85/25.10.2012 г. на кмета на СО.

При така представените документи за собственост началникът на СГКК – С. е приел, че е налице спор за материално право между заявителя А. А. М. и „Метрострой“ ЕАД в ликвидация, поради което на основание чл.54, ал.2 от ЗКИР искането на заявителя било допустимо, но е отказано като неоснователно.

Заповедта е съобщена на страните по реда на АПК. Жалбоподателят е уведомен за издаването ѝ на 09.05.2024 г., а жалбата е подадена на 21.05.2024 г.

При така установеното от фактическа страна, от правна страна съдът намира жалбата, като подадена от надлежна страна – заинтересовано лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване

административен акт и в преклузивния 14-дневен срок, за процесуално допустима. Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

След като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган - началникът на СГКК – [населено място]. Компетентността на органа произтича от чл.54, ал.4 от ЗКИР <https://web.apis.bg/p.php?i=12139&b=0>, съгласно който измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота.

Спазено е изискването за форма на административния акт, съгласно чл.59, ал.2 от АПК <https://web.apis.bg/p.php?i=476739&b=0> и чл.54, ал.4 от ЗКИР <https://web.apis.bg/p.php?i=12139&b=0> - актът е в писмена форма, посочено е наименованието на органа, който го издава, наименованието на акта, изложени са фактическите и правни основания, послужили за издаването му.

При издаването на акта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно основание за отмяната му. Административното производство е образувано по заявление на заинтересовано лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР с право на основание чл.51, ал.3 от ЗКИР да заявява изменение на КККР. Към заявлението са приложени необходимите документи, съгласно изискванията на ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР (Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.). За започналото административно производство на основание чл.26, ал.1 от АПК са уведомени заинтересованите лица, вписани в КРНИ като собственици на засегнатите от исканото изменение имоти с дадена възможност да изразят становища и представят доказателства. Постъпило е становище, което е разгледано и взето предвид при произнасянето.

Правилно е приложен и материалният закон.

Съгласно чл.51, ал.1 от ЗКИР, кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2. непълноти или грешки; 3. явна фактическа грешка. Правилно административният орган е приел, че исканото изменение се отнася до данни за обекти на кадастъра отпреди влизане в сила на КККР през 2010 г. Доколкото пък се касае до възстановено право на собственост върху имот в границите на урбанизираните територии обосновано е прието, че на основание чл.54, ал.7 от ЗКИР приложимият ред е този по чл.54, ал.1 от ЗКИР, а именно за отстраняване на непълноти или грешки. Разпоредбата на чл.54, ал.1 от ЗКИР гласи, че при нанасянето в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти на имот, чието право на собственост е възстановено по реда на чл.10, ал.7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, се прилага редът по ал. 1 – 6. Според ал.1 на чл.54 от ЗКИР, непълнотата или грешката се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти. В същото време ал.2 на същия законов текст разпорежда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.

В случая от представените по делото писмени доказателства се установява, че с решение № 087/08.10.2007 г. на ОСЗГ Нови Искър, [община] на основание чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ на наследниците на А. М. Е., сред които е и жалбоподателят А. А. М., е възстановено правото на собственост върху имот, представляващ нива в строителните граници на [населено място], местност Селище, имоти № 2018 и част от № 642, к.л. 133 от кадастрален план, изработен през 2003 г. В решението е отбелязано, че същото е издадено въз основа на удостоверение по чл.13, ал.4 и 5 от ППЗСПЗЗ и в изпълнение на решение от 14.02.2007 г. по адм. дело № 1815/2004 г. на СГС, с което по реда на чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ е определена свободна площ за възстановяване в размер на 1,778 дка. При това правилно в оспорената заповед е отбелязано, че посоченото в чл.54, ал.7 от ЗКИР основание на чл.10, ал.7 от ЗСПЗЗ е идентично с основанието по чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, доколкото с чл.18ж, ал.1 от Правилника се конкретизира процедурата и на което е издадено решение № 087/08.10.2007 г. на ОСЗГ Нови Искър, с оглед на което действително е приложим редът по чл.54, ал.1 във вр. с ал.7 от ЗКИР. Също така при възстановяване на собствеността върху земеделския имот поради това, че същият се намира в границите на урбанизирана територия е приложена и процедурата по чл.11, ал.4 от ЗСПЗЗ за определяне на незастроена част от имота, която всъщност подлежи и е била възстановена.

От друга страна по делото са налични писмени доказателства, видно от които проектният имот с идентификатор 68134.4355.3324 попада в УПИ II-1983 и УПИ III-1983, кв.8, местност СПЗ М. предградие – О., за които са съставени АОС № 5462/2000 г. и № 5472/2000 г. В тях е отбелязано, че тези УПИ с решение № 25 по протокол № 53/25.01.1999 г. и решение № 36 по протокол № 61/23.07.1999 г. на СОС са включени в капитала на „Метрострой“ ЕАД. Представена е и заповед № РД-57-85/29.10.2012 г. на кмета на СО, с която е отказано отписването от актовете книги на имот № 642, к.л. № 133, попадащ в УПИ II-1983, кв.8, местност СПЗ М. предградие – О..

При тези данни обоснована е преценката за наличие на спор за материално право. Съгласно §1, т.16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., „спор за материално право" по смисъла на чл.71 и <https://web.apis.bg/p.php?i=3011049&b=071> е налице, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство. Според чл.70, ал.4 от същата наредба, началникът на службата по геодезия, картография и кадастър издава отказ за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри при установяване на недопустимост или неоснователност на искането или при установяване на спор за материално право въз основа на представени или събрани в производството писмени доказателства за местоположението и границите или очертаванията на имотите – предмет на проекта. В случая в хода на административното производство са събрани данни за собствеността на имотите – предмет на изменението на КККР, въз основа на които ясно се заявяват конкуриращи се права върху същите тези имоти.

Всичко това води до извод, че действително е налице индикация за наличие на спор за материално право, който следва да бъде разрешен по общия исков ред. В тази връзка съдът отчита като неоснователно възражението в жалбата, че в производството по възстановяване на собствеността върху имота на жалбоподателя, не са били установени права на други лица, които да са били пречка за реализиране на

реституционната процедура. Както проведеното производство пред ОСЗГ, така и съдебното производство пред СГС, с решението по което окончателно е решен въпросът за определяне на свободната от застрояване площ, която може да се възстанови на реституираните собственици, се развиват само между заявителите и административния орган, т.е. в тези производства не участват собствениците на засегнатите от възстановяването имоти, като решението няма задължителна сила спрямо тях. Именно затова при наличие на конкуриращи се права на собственост следва спорът да се разреши по общия исков ред.

По изложените съображения оспорената заповед се явява законосъобразен административен акт, жалбата срещу който като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, предл. последно от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на А. А. М. срещу заповед № 18-4620/24.04.2024 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Съдия: