

РЕШЕНИЕ

№ 6515

гр. София, 01.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 02.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **1085** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 53 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба, допълнително уточнена, от Е. Л. С. срещу извършени от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. град промени по кадастралния регистър на недвижимите имоти /КРНИ/ относно имот с идентификатор 68134.513.554 и самостоятелни обекти в сграда с идентификатори 68134.513.554.1.3, 68134.513.554.1.4 и 68134.513.554.1.5 по КККР на [населено място], одобрени със Заповед №РД-18-53/23.11.2011г. на изп.директор на АГКК, изразяващи се във вписването на „Проинвекс“ЕООД като собственик в имотите, наред с вече вписаните лица. В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие с материално-правните разпоредби. Твърди се, че имотите, предмет на изменението са собственост на жалбоподателката.

В съдебно заседание жалбоподателят Е. Л. С., р.пр., не се явява и не се представлява. В представени по делото писмени становища поддържа жалбата си.

Ответникът – началника на СГКК-С.-град, р.пр., не изпраща представител в съд.з. В представеното по делото писмено становище оспорва жалбата.

Заинтересованите страни Министерство на вътрешните работи, чрез юриск.С., и „Проинвекс“ЕООД, чрез адв.Т., в съд.з. излагат съображения за недопустимост, алтернативно – за неоснователност на жалбата. „Проинвекс“ЕООД, чрез адв.Т.,

претендира за сторените по делото съдебни разноски.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

По КККР на [населено място], одобрени със Заповед №РД-18-53/23.11.2011г. на изп.директор на АГКК, като собственици на имот с идентификатор 68134.513.554 са вписани С. Г. П., П. Д. П., Л. И. С. – наследодател на жалбоподателката, Л. И. Я. и на 52/100 идеални части - Министерство на вътрешните работи. Като собственици на самостоятелни обекти в сграда с идентификатори 68134.513.554.1.3, 68134.513.554.1.4 и 68134.513.554.1.5 по КККР на [населено място] са вписани Министерство на вътрешните работи и Държавата.

Съгласно Акт за частна държавна собственост №8044/10.08.2012г. държавата е собственик на самостоятелни обекти в сграда с идентификатори 68134.513.554.1.3, 68134.513.554.1.4 и 68134.513.554.1.5. Върху имотите са предоставени права на управление на Министерство на вътрешните работи, като със Заповед №Из-1547/27.07.2021г. на министъра на вътрешните работи, имотите, предмет на АЧДС са внесени в капитала на „Проинвекс“ЕООД.

По заявление рег.№01-570675-03.10.2022г. от „Проинвекс“ЕООД, въз основа на данните по АЧДС, на 13.10.2022г. е изменен на основание чл.53, ал.1, т.1 ЗКИР, КРНИ за поземлен имот с идентификатор 68134.513.554 и за самостоятелни обекти в сграда с идентификатори 68134.513.554.1.3, 68134.513.554.1.4 и 68134.513.554.1.5, като за техен собственик, заедно със вписаните вече лица е вписан и „Проинвекс“ЕООД.

По делото липсват данни жалбоподателката да е уведомена за извършените промени на КРНИ.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Доколкото по КРНИ жалбоподателката не е вписана като носител на вещни права по отношение на имотите-самостоятелни обекти в сграда, съдът намира, че по отношение на тях Е. С. не се явява заинтересовано лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР, поради което жалбата в частта ѝ, касаеща вписването на „Проинвекс“ЕООД като техен собственик следва да се остави без разглеждане, а производството по делото в тази част следва да бъде прекратено.

Жалбата е процесуално допустима по отношение на вписването на „Проинвекс“ЕООД като собственик на имот с идентификатор – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК. Доколкото с жалбата се оспорва извършеното изменение на кадастралния регистър, което като изразено с действие волеизявление на административен орган представлява подлежащ на оспорване административен акт – чл. 21, ал. 1 от АПК, то образуваното съдебно производство е допустимо. След като извърши проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, по съществува на жалбата съдът съобрази следното:

Процедурата по чл. 53, ал. 1 ЗКИР е дейност на администрацията по поддържане на КРНИ в актуално състояние и намира приложение при възникване на нови или промяна на подлежащите на вписване данни, отпадане на основанието за извършеното записване или констатиране на несъответствие между данните в регистъра и източника, удостоверяващ данните, като 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 (чл. 53, ал. 2 ЗКИР).

Съгласно чл.15, ал.1, т.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, КРНИ съдържа данни за актовете, от които собствениците и носителите на други вещни права черпят правата си, както и данни за правата. В съответствие с чл. 25, ал. 6 от Наредбата, данните за собствениците и носителите на ограничени вещни права в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват въз основа на акта, от който черпят правата си, или въз основа на източници, които съдържат данни за акт, от който лицето черпи правата си. Данните за актовете, от които лицата черпят правата си съдържат: вида на акта - нотариален или друг акт по чл. 112 от Закона за собствеността /ЗС/, подлежащ на вписване.

В горното производство по чл.53 ЗКИР, 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 дава превес на един спрямо друг. Това не е в компетенциите и на административния съд. Вписването в КР има единствено констативно действие по отношение на лицата с удостоверени вещни права върху имота, като нито поражда, нито погасява тези права. В случая, обаче, при извършената формална проверка на АЧДС, се установява че той касае само права на собственост на самостоятелни обекти в сграда, но не и на имота, в който е построена сградата. Т.е. по делото липсват данни „Проинвекс“ЕООД да е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.513.554, както какъвто е вписан с оспореният акт.

Предвид горното административният съд приема, че предпоставките по смисъла на чл. 53, ал. 1 от ЗКИР за изменение на кадастралния регистър на недвижимите имоти относно поземлен имот с идентификатор 68134.513.554 не са осъществени, тъй като заявителят в административното производство не ангажира доказателства, легитимиращи го като собственик на процесния имот, каквото вещно право е вписано. Като е приел обратното административният орган е постановил незаконосъобразен акт, който следва да бъде отменен.

За пълнота на изложеното следва да се има предвид, че одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие, като от тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за недвижимите имоти в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 от ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до поражение, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-голям от тези на актовете за собственост.

При изхода на делото, и с оглед частичното прекратяване на производството по него, на основание чл.143, ал.4 АПК на заинтересованата страна „Проинвекс“ЕООД ще следва да се присъдят половината от направените от нея разноски - в размер на 250лв.

С оглед горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 31 състав

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалба от Е. Л. С. срещу извършени от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. град по заявление рег.№01-570675-03.10.2022г. промени по кадастралния регистър на недвижимите имоти относно самостоятелни обекти в сграда с идентификатори 68134.513.554.1.3, 68134.513.554.1.4 и 68134.513.554.1.5 по КККР на [населено място], изразяващи се във вписването на „Проинвекс“ЕООД като собственик на имотите, наред с вече вписаните лица; и

ПРЕКРАТЯВА производството по адм.д.№1085/23г. по описа на Административен съд София-град в тази част.

ОТМЕНЯ извършени от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. град по заявление рег.№01-570675-03.10.2022г. промени по кадастралния регистър на недвижимите имоти относно имот с идентификатор 68134.513.554 по КККР на [населено място], изразяващи се във вписването на „Проинвекс“ЕООД като собственик на имота, наред с вече вписаните лица.

ОСЪЖДА Е. Л. С., ЕГН-[ЕГН], да заплати на „Проинвекс“ЕООД, ЕИК[ЕИК], съдебни разноски в размер на 250 /двеста и петдесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховен административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: