

РЕШЕНИЕ

№ 3864

гр. София, 10.06.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 29.05.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **11596** по описа за **2012** 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 вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано по жалба на А. Т. П. против Заповед № КД -14-22-1038 от 01.10.2012 г. на началник СГКК –гр.С. в частта с която е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], общ. Столична, одобрена със Заповед № РД-18-30/28.05.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, представляващо промяна границите на поземлени имоти в съответствие с УПИ VII 306 и УПИ VIII 306 кв.32 по регулационния план на [населено място] състоящо се в нанасяне нови обекти: поземлен имот с идентификатор 29204.7571.2106, сгради с идентификатори 29204.7571.2106.1, 29204.7571.2106.2, 29204.7571.2106.3, промяна в границите на поземлен имот с идентификатор 29204.7571.502 чиито граници се променят и площта му се намалява от 641 кв.м. на 617 кв.м. Твърди , че при издаването на заповедта са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, като акта за непълноти и грешки не е подписан от жалбоподателя, което сочело на спор за материално право, тъй като имало навлизане в границите на имота му. Моли да се отмени заповедта в обжалваната част.Претендира разноски.

Ответникът – началник СГКК –гр.С. чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна.

Заинтересованите страни М. С. М., И. Н. М. и А. Н. Х., редовно

призовани не вземат становище по жалбата.

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:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на дворно място, находящо се в [населено място], съставляващо парцел V-307 в кв.32 по плана на [населено място], целият съдържащ 488 кв.м. и празно дворно място, находящо се в [населено място], съставляващо парцел VI-307 в кв.32 по плана на [населено място], целият съдържащ 574 кв.м. с нот.акт № 47, том LLXLIII, дело № 28970/ 1993г

Административното производство по издаване на оспорената заповед е започнало по заявление вх.№ 94-40204/24.07.2012г. на заинтересованата страна А. Н. Х. за нанасяне нови обекти: имот 29204.7571.306. Към заявлението са приложени протокол за проверка на материали и данни, удостоверение за наследници, втори тест скица-проект от [фирма].

На 10.08.2012 г. е съставен Акт за непълноти и грешки № 706 в поземлен имот 29204.7571.306 по кадастралната карта на [населено място], който е подписан от съставителя и заявителя А. Н. Х.. Посочено е, че актът не се подписва от пряко заинтересованите лица когато регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници. (по арг. от чл.62, ал.5 от Наредба № 3 / 28.04.2005г.)

Въз основа на съставения акт за непълноти и грешки и на осн. чл.54, ал.1 във връзка с чл.53, ал.1 т.1 и чл.51 от ЗКИР и чл.57, т.9 и чл.59, ал.1 т.5 от Наредба № 3 / 28.04.2005г и заповед на ИД на АГКК № РД 13-59 от 16.03.2012г е издадена оспорената Заповед № КД -14-22-1038 от 01.10.2012 г. на началник СГКК –гр.С. в частта с която е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], общ. Столична, одобрена със Заповед № РД-18-30/28.05.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, представляващо промяна границите на поземлени имоти в съответствие с УПИ VII 306 и УПИ VIII 306 кв.32 по регулационния план на [населено място] състоящо се в нанасяне нови обекти: поземлен имот с идентификатор 29204.7571.2106, сгради с идентификатори 29204.7571.2106.1, 29204.7571.2106.2, 29204.7571.2106.3, промяна в границите на поземлен имот с идентификатор 29204.7571.502 чиито граници се променят и площта му се намалява от 641 кв.м. на 617 кв.м

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:

Оспорената заповед е издадена от териториално и материално компетентен административен орган в съответствие с предоставените му със Заповед № РД-13-59 от 16.03.2012г на ИД на АГКК правомощия за издаване заповеди по чл.54, ал.1 от ЗКИР.

Не се спори, че имотите за които жалбоподателят се легитимира като собственик с нот.акт № 47, том LLXLIII, дело № 28970/ 1993г. са нанесени в действащия кадастрален план с идентификатори 29204.7571.502 и 29204.7571.307. Същият е заинтересовано лице и има правен интерес да оспорва заповедта, тъй като е записан като собственик на имот с идентификатор 29204.7571.502 по влязлата в сила

кадастрална карта и регистри и за чиято сметка се нанасят новите обекти. В кадастралните регистри на [населено място], като собственик на имот с идентификатор 29204.7571.502 с площ от 641 кв.м е записан А. Т. П., одобрени с влязла в сила Заповед № РД-18-30/28.05.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. Тази заповед, като индивидуален административен акт, има стабилитет по отношение на одобрените с нея имоти по граници и площ и по отношение на записаните собственици за съответните имоти и е влязла в сила по отношение на процесния имот. След като жалбоподателят е записан като собственик на имота и кадастралните регистри са влезли в сила, той е заинтересувано лице по смисъла на § 1, т. 13 ДР на ЗКИР да оспори процесната заповед за изменението им.

Влезлите в сила кадастрални карти и кадастрални регистри могат да се изменят на основанията изчерпателно изброени в чл. 53, ал. 1 ЗКИР, като изменението на кадастрални граници на имот с промяната им и намаляването на площта му, представлява изменение по т. 1 на посочения текст поради непълноти или грешки, съдържащи се в тях, какъвто е настоящият случай. След като заповедта за одобряването на кадастралната карта и регистри е влязла в сила, тя поражда съответните последици в полза на записания собственик като такъв, както и административният орган може да ги измени след спазване на предвидената процедура за това по чл. 53, ал. 3 ЗКИР. Процедурата предвижда съставяне на акт за непълноти и грешки, който се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. В конкретната хипотеза на 10.08.2012 г. е съставен Акт за непълноти и грешки № 706 в поземлен имот 29204.7571.306 по кадастралната карта на [населено място], който е подписан единствено от съставителя и заявителя А. Н. Х., като е посочено, че актът не се подписва от пряко заинтересованите лица когато регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници. (по арг. от чл.62, ал.5 от Наредба № 3 / 28.04.2005г.).

Абсолютна процесуална предпоставка за издаване заповед за изменение в кадастрална карта е съставянето на акт за непълноти и грешки, подписан от всички заинтересовани страни - съставителя, заявителя и пряко заинтересованите собственици. Не е аргумент в полза на противното разпоредбата на чл.62, ал.5 предл.2 от Наредба № 3 /2005г., която създава изключение от изискването за съгласието на заинтересуваните носители на вещни права, удостоверено с подписа им върху акта за грешки или непълноти за случаите, в които регулационни линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници. Същата не следва да се прилага, по силата на чл. 15, ал. 3 от ЗНА, тъй като в частта, с която се въвежда това основание за изменение на кадастър, противоречи на чл. 53 от ЗКИР, като разширява компетентността на администрацията. Цитираната подзаконова норма е неприложима, тъй като в нарушение на чл. 7, ал. 2 от ЗНА извежда права на органите по кадастър, каквито не са им предоставени от чл. 53, ал. 2 и ал. 3 от ЗКИР. След като актът за непълноти и грешки не е подписан от жалбоподателя като пряк заинтересован собственик, а заповедта за одобрение изменението е обжалвана, несъмнено е налице спор за материално право - чл. 62, ал. 6 от Наредба № 3/28.04.2005, която по същество повтаря изискването на чл. 53, ал. 3 от ЗКИР и също установява преюдициалност на разрешаването на спора за материално право. Прилагането на регулацията е свързано с окончателността на отчуждителното ѝ действие, затова спорът за него е спор за вещно право, който не може да бъде решаван в административното производство, а

само от гражданския съд. /В този смисъл Решение № 10825 от 27.07.2012 г. по адм. д. № 12672/2011 г., II отд. на ВАС/. Неподписването на акта за непълноти и грешки от заинтересованите страни безспорно е индигия за спор за собственост и съставлява пречка за изменение на кадастъра и кадастралния регистър, преди разрешаване на спора за материално право по исков ред. Превес на един от титулите за собственост с който се легитимират жалбоподателя и заинтересованите страни не може да се придава нито в производството пред административния орган, нито в съдебното производство по обжалване на оспорения административен акт, тъй като законът е обвързал законосъобразността на заповедта за изменение на влязлата в сила кадастрална карта изрично със съгласие за новото нанасяне от заинтересованите страни чрез подписване на Акта за непълноти и грешки. Единственото изключение е предвидено в чл. 62, ал. 5 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри -акта не се подписва от заинтересованите лица само при изпълнение на влязло в сила съдебно решение, какъвто не е настоящия случай. В конкретната хипотеза акта не е подписан от А. Т. П., чиито граници на поземлен имот се променят като се намалява площта му, поради което заповедта е издадена без спазване на процедурата и е незаконосъобразна, а освен това е налице спор за материално право, след като той оспорва издадената заповед. Такова нанасяне на имоти с изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, може да бъде само при установена безспорна собственост върху имота по реда на чл. 51 ЗКИР, когато е налице прехвърлителна сделка по нотариален ред от записания собственик на незаписан такъв, проведено исково производство с влязло в сила решение за собственост или за делба и пр., при съставен акт, който е подписан от записания в кадастралните регистри собственик, т. е. той не оспорва собствеността на заявителя и пр., каквото в случая не е налице. За настъпването на последицата изменение на кадастралния план и регистър поради непълноти и грешки е необходимо наличие на подписан от всички заинтересовани лица акт за непълноти и грешки или влязло в сила съдебно решение, разрешаващо спор за материално право между същите страни. (Р № 13554 от 30.10.2012г по адм.д. № 7201/ 2012г на ВАС, II отд.) Това обаче, не е налице.

При така установения вещно - правен спор между страните по делото, то същият следва предварително да се реши по общия състезателен гражданско-правен исков ред, съгласно нормата на чл.53 ЗКИР и чл.62 ал.6 от Наредба №3/28.04.2005г. и едва след това да се нанесат имотните граници.

По изложените съображения и при извършената служебна проверка по см. на чл.168 ал.1 АПК, съдът обосновава краен правен извод за незаконосъобразност на оспорената заповед, издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила- противоречие с разпоредбата на чл. 146, т. 3 от АПК, поради което следва да се отмени

Относно разноските:

При този изход на спора и на осн. чл.143 ал.1 АПК на жалбоподателя следва да му се присъдят направените по делото разноски в размер общо на 210 лв. от които 10 лв. държавна такса и 200 лв. заплатено адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, II АО, 39 състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № КД -14-22-1038 от 01.10.2012 г. на Началник СГКК –гр.С. в частта с която е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], общ. Столична, одобрена със Заповед № РД-18-30/28.05.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, представляващо промяна границите на поземлени имоти в съответствие с УПИ VII 306 и УПИ VIII 306 кв.32 по регулационния план на [населено място] състоящо се в нанасяне нови обекти: поземлен имот с идентификатор 29204.7571.2106, сгради с идентификатори 29204.7571.2106.1, 29204.7571.2106.2, 29204.7571.2106.3, промяна в границите на поземлен имот с идентификатор 29204.7571.502.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. С. да заплати на осн. чл.143, ал.1 АПК на А. Т. П. с ЕГН [ЕГН] разноски в размер на 210 лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от получаване на съобщението до страните за постановяването му.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: