

РЕШЕНИЕ

№ 7548

гр. София, 04.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 16.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **8509** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба от Н. Т. А., с ЕГН [ЕГН], от [населено място], чрез пълномощника си адв. М. срещу Уведомление, изх. № 24-24054/04.08.2023 г., издадено от началника на СГКК, [населено място], с което жалбоподателят е уведомен за извършено изменение на данни в КРНИ за ПИ с идентификатор 68134.2043.986, изразяващо се в отписване на данни, в това число на жалбоподателя като собственик на имота и записване на данни, съобразно НА № 133, рег. № 30923, дело 23179/11.05.2023 г.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на оспореното уведомление. Посочва, че от уведомлението не става ясно на какво основание ответникът е отписал данни за нанесена собственост от регистъра. Жалбоподателят не е получила никакви други документи, както и не ѝ е даден срок за запознаване с такива документи, ако са налични. С възражението по процедурата по исканото изменение жалбоподателят е направил искане за снабдяване с представените към заявлението документи, но същите не са предоставени на жалбоподателя. Неоснователно жалбоподателят е отписана като собственик, тъй като съгласно чл. 53, ал.2 ЗКИР, при наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носители на право на собственост за един имот, в КРНИ се записват данните за всички лица и документи. Органът не е компетентен да прави преценка на представените дублиращи

правото на собственост документи и по този начин да разрешава спор за собственост. Моли за отмяна на уведомлението. Претендира присъждане на разноски.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от адв. Т., която поддържа жалбата и моли за нейното уважаване и отмяна на уведомлението. Претендира разноски, за които представя списък.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за незаконосъобразност на оспореното уведомлението. Счита, че при представянето на легитимиращ документ за собственост, редовен от външна страна, ответника е следвало да запише в регистъра всички лица и документи, легитимиращи ги като собственици. Т.е., при конкуриращи се права на собственост, в регистъра следва да се впишат всички лица, легитимиращи се като собственици на имота, а те част от тях. По този начин ответника е отрекъл правото на собственост на жалбоподателя, без да е налице акт за отмяна на документите за собственост, с които разполага жалбоподателя.

Ответната страна – началникът на СГКК – [населено място] е представил становище по жалбата, с което я счита за неоснователна и моли за нейното отхвърляне. Посочва, че подаденото заявление за изменение в КРНИ е било допустимо и основателно. Изменението се изразява в отписване на данни за собственост върху имота и записване на нови собственици, на основание НА за собственост от 11.05.2023 г. Моли за отхвърляне на жалбата. Прави възражение за прекомерност на евентуално заявления от жалбоподателя адвокатски хонорар.

В съдебно заседание не се представлява.

Заинтересованите страни - Й. В. Н., Х. В. Н. и Р. Г. Н., в съдебно заседание не се явяват, представляват се от адв. Д., която оспорва жалбата. Оспорва нотариален акт от 19.12.2005 г., като твърди, че няма данни кой е иницирал това производство. Счита, че административният орган правилно е отразил представените му документи по кадастъра и не следва при наличие на нотариален акт от 2023 г., данните да се връщат такива, каквито са били преди представянето му. Твърди, че по делото не е налице дублиране на права за собственост или други вещни права. Моли да се постанови решение, с което да се потвърди административният акт. Претендира присъждане на разноски, за които представя списък.

Заинтересованата страна - Н. К. Г., взема становище по жалбата в писмена молба, с която счита същата за основателна. Счита, че са налице съществени нарушения на администраивнопроизводствените правила при нанасяне на изменението, както и е налице противоречие с материалните разпоредби.

В съдебно заседание се явява лично и моли да се отмени уведомлението, като счита същото за незаконосъобразно.

Заинтересованите страни - Е. В. Б., Т. С. Т., Е. С. Т., И. П. М., Я. П. М., П. Г. И., М. Г. Г., К. Д. Л., Б. Т. Й., В. Б. И., М. С. Л. и Е. Т. Й., чрез адв. В. вземат становище за основателност на жалбата, като излагат подробни съображения за това.

В съдебно заседание не се явяват, представляват се от адв. В.. Представят искова молба № 269061/28.09.23 г., от която е видно, че в СРС заинтересованите страни са подали искова молба за установяване правото на собственост върху процесния имот. Моли да се отмени оспорвания административен акт като неправилен и незаконосъобразен на основанията, изложени в становището.

Заинтересованата страна - Й. К. С., Е. Т. М., Н. Г. Б., Ц. Г. П., Г. С. Н., В. С. Н., Т. П. Д., Д. П. Д. и А. К. С. не вземат становище по жалбата. В съдебно заседание не се явяват и не се представляват.

СГП не се представлява и не взима становище.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заявление, вх. № 01-349992-21.06.2023 г., подадено от Й. В. Н., е поискано от СГКК- С. нанасяне на настъпили промени в кадастралния регистър на недвижимите имоти /КРНИ/ за ПИ с идентификатор 68134.2043.986, находящ се в СО, район В., местност Средореко, с номер по предходен план 5024.

Към заявлението е приложен НА № 171, том I, вх.рег. № 4753, дело № 118/2023 г., с което Й. В. Н., Х. В. Н. и Р. Г. Н. се легитимират като собственици на имота, на основание извършена обстоятелствена проверка.

Жалбоподателката Н. Т. А. и заинтересованите страни Н. К. Г., Е. В. Б., Т. С. Т., Е. С. Т., И. П. М., Я. П. М., П. Г. И., М. Г. Г., К. Д. Л., Б. Т. Й., В. Б. И., М. С. Л., Е. Т. Й., Й. К. С., Е. Т. М., Н. Г. Б., Ц. Г. П., Г. С. Н., В. С. Н., Т. П. Д., Д. П. Д. и А. К. С., се легитимират като собственици на ид. ч. от ПИ № 453 от кадастрален лист № 738 от Цифровия кадастър на СО, район В., планоснимачен район – „Вилна зона – Бункера 3-ти етап“, на основание НА № 164, том VII, рег. № 30460, дело № 1141/2005 г. и Решение на ПК В. № 416/11.011993 г., НА за дарение на недвижим имот № 52, том V, рег. № 14632, дело № 810/2007 г., Удостоверение за наследници № РВТ23-УФ01-559/04.07.2023 г. на СО, район В., Удостоверение за наследници № УН2190/11.02.2022 г., Удостоверение за наследници № РВТ23-УФ01-561/04.07.2023 г., Удостоверение за наследници № РВТ23-УФ01-570/04.07.2023 г., Удостоверение за наследници № РВТ23-УФ01-569/04.07.2023 г., Удостоверение за наследници № РВТ23-УФ01-562/04.07.2023 г., Удостоверение за наследници № РВТ23-УФ01-563/04.07.2023 г., Удостоверение за наследници № РВТ23-УФ01-564/04.07.2023 г., Удостоверение за наследници № РВТ23-УФ01-565/04.07.2023 г., Удостоверение за наследници № РВТ23-УФ01-566/04.07.2023 г., Удостоверение за наследници № РВТ23-УФ01-567/04.07.2023 г., Удостоверение за наследници № РВТ23-УФ01-568/04.07.2023 г., Удостоверение за наследници № РВТ23-УФ01-560/04.07.2023 г., Удостоверение за наследници № 366/03.04.2014 г. на СО, район М., Удостоверение за наследници № РОК20-УГ01-6648/1/22.12.2020 г. на СО, район О. К., Удостоверение за наследници № РВТ21-УГ01-4566/19.04.2021 г., Удостоверение за наследници № РВТ21-УГ01-17036/22.12.2021 г., Удостоверение за наследници № РВТ20-УГ01-10456/01.10.2020 г., Удостоверение за наследници № РВТ17-УГ01-8235/06.04.2017 г., Удостоверение за наследници № 78/25.01.2005 г. на СО, район В., Удостоверение за наследници № 000316/28.02.2011 г. на СО, район В..

След подаване на заявлението, ответният орган е уведомил заинтересованите страни на основание чл. 61, ал. 1 от АПК и чл. 69, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри за образуваното административно производство.

Заинтересованите страни Д. Д., Н. А., М. Г., П. Г., Б. Й., Е. Й., В. И., Н. В., Я. М., М. С. и Е. Б. са възразили срещу искането за нанасяне на настъпили промени в КРНИ. Посочили са, че същите са действителните собственици на имота, а заявителите се опитват да присвоят имота, като лишават от наследство другите наследници на имота.

Към възраженията са приложени освен удостоверения за наследници и НА за собственост и дарение, Скица на имот от цифровия кадастър № 453 от 12.06.2007 г., Техническа експертиза по гр.дело № 4247/1957 г. – делба на недвижим имот, Скица № 19016/06.07.2011 г. на ПИ с идентификатор 68134.2043.986, НА за право на собственост върху недвижим имот, признат чрез обстоятелствена проверка № 12, том 1, дело 13/1920 г.

Въз основа на събраните по административната преписка материали, началника на СГКК С.-град е уведомил с писмо, изх. № 24-24054/04.08.2023 г., заинтересованите страни и жалбоподателя за извършено изменение на данни в КРНИ за ПИ с идентификатор 68134.2043.986, изразяващо се в отписване на данни, в това число на жалбоподателя като собственик на имота и записване на данни, съобразно НА № 133, рег. № 30923, дело 23179/11.05.2023 г., а именно: отписване на Н. Т. А., Н. К. В., В. Н. И. /М./, В. Б. И., Й. К. С., Т. В. Н., Г. Н. И., Д. А. Н., П. Т. Д., С. Б. Г., Г. Б. Л., Н. Т. А., З. Б. Й., Е. Т. И., С. С. З., Й. В. Н., З. И. М., В. Б. И., А. К. С. и М. С. С., и записване на данни – Й. В. Н., Х. В. Н. и Р. Г. Н. като собственици на имота, на основание НА № 171, том I, вх.рег. № 4753, дело № 118/2023 г.

Писмото е съобщено на заинтересованите страни, като на жалбоподателката е съобщено на 09.08.2023 г.

Жалбата срещу заповедта е подадена на 22.08.2023 г., директно в съда.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Уведомление, изх. № 24-24054/04.08.2023 г., издадено от началника на СГКК, [населено място], с което жалбоподателя е уведомен за извършено изменение на данни в КРНИ за ПИ с идентификатор 68134.2043.986, изразяващо се в отписване на данни, в това число на жалбоподателя като собственик на имота и записване на данни, съобразно НА № 133, рег. № 30923, дело 23179/11.05.2023 г. на други лица като собственици на имота.

Жалбата срещу процесното уведомление е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, видно от приложените по делото доказателства, срещу административен акт по чл. 21, ал. 1 от АПК - изразено с действие волеизявление на административния орган, подлежащ на съдебен контрол. Оспорващият разполага с правен интерес, доколкото оспорения административен акт засяга непосредствено негови права и законни интереси. Същият се явява заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР във връзка с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР като носител на вещно право върху недвижим имот, вписан в кадастралния регистър, което право е засегнато от одобреното изменение. Предвид на това, жалбата като подадена от легитимирано лице в срока за това, е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна

преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е основателна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Със заявление, вх. № 01-349992-21.06.2023 г., Й. В. Н. е поискал от СГКК С., нанасяне на настъпили промени в КРНИ за ПИ с идентификатор 68134.2043.986, находящ се в СО, район В., местност Средореко, с номер по предходен план 5024. Към заявлението е приложен НА № 133, рег. № 30923, дело 23179/11.05.2023 г., с който Й. В. Н., Х. В. Н. и Р. Г. Н. се легитимират като собственици на имота.

Въз основа на заявлението и приложените към него писмени доказателства, на основание чл. 53, ал. 1, т. 1 от ЗКИР, началникът на СГКК-С. е извършил изменение в данните, вписани в кадастралния регистър на недвижимите имоти, изразяващо се в отписване на данните за собственици Н. К. Г., В. Б. И., Й. К. С., Т. В. Н., Линка Н. М., Г. Н. И., Д. А. Н., П. Т. Д., С. Б. Г., Г. Б. Л., Н. Т. А., З. Б. Й., Е. Т. И., С. С. З., Й. В. Н., З. И. М., В. Б. И., А. К. С., М. С. С. и В. Н. И. /М./, след което изменение в кадастралния регистър на недвижимите имоти, са записани следните данни за поземлен имот с идентификатор 68134.2043.986: Р. Г. Н., Й. В. Н. и Х. В. Н., с НА № 171, том I, вх.рег. № 4753, дело № 118/2023 г.

Предмет на настоящето производство е действие по изменение на кадастралния регистър на недвижимите имоти, извършено без издаване на заповед – чл. 53а от ЗКИР, съобразно която, измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53. Съгласно чл. 51, ал. 2 от ЗКИР, измененията в КК и КР се извършват от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Процесният имот се намира на територията на [населено място], поради което оспореният акт е издаден от компетентен орган – началника на СГКК- [населено място].

Настоящият съдебен състав намира, че при издаването на оспорения акт не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, като е спазена специалната процедура по извършване на проучването относно исканото изменение. След получаване на заявлението, както и събиране на относимите доказателства, ответникът е уведомил собствениците на засегнатите с исканото изменение имоти, като им е дал възможност да вземат становище и представят доказателства. Постъпили са възражения, като по този начин ответният орган е изяснил в пълнота фактите, относими към исканото изменение.

Предвид изложеното, настоящият състав намира, че при постановяване на процесното уведомление, ответният орган не е допуснал съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяната му, на процесуално основание. Освен това, настоящия съдебен състав поддържа разбирането, че за да бъде основание за отмяна, едно процесуално нарушение следва да е съществено, т.е., ако не беше допуснато, органът би могъл да достигне до други правни изводи.

Предвид съответствието на уведомлението с процесуалните правила, законосъобразността на изменението ще следва да се преценява на основание съответствие с материалния закон.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Въз основа на заявление, вх. № 01-349992-21.06.2023 г. от Й. В. Н., началникът на СГКК- С. е извършил изменение на данни в КРНИ за ПИ с идентификатор 68134.2043.986, находящ се в СО, район В., изразяващо се в отписване на данни, в това число на жалбоподателя като собственик на имота и записване на данни, съобразно НА № 133, рег. № 30923, дело 23179/11.05.2023 г.

Съгласно нормата на чл. 53, ал. 1 от ЗКИР, измененията в кадастралния регистър на недвижимите имоти се извършват при: т. 1 - при възникване на нови или при промяна на данните, подлежащи на записване; т. 2 - при отпадане на основанието за извършено вписване, в случаите на ал. 2 и чл. 41, ал. 6 и т. 3 при констатиране на несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните. В конкретният случай, макар като правно основание за извършеното изменение на данните в кадастралния регистър в уведомлението да не е посочена нормата на чл. 53, ал. 1, т. 1 от ЗКИР, предвид извършеното изменение, следва да се приеме, че тя е относимата.

Процедурата по чл. 53, ал. 1 от 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. За жалбоподателят и заинтересованите страни такава промяна не е настъпила, тъй като данните в представените нотариални актове, които ги легитимират като собственици на имота, не са отменени и са отразени в КРНИ преди процесното изменение.

От доказателствата по делото се установява, че заличените от регистъра лица, имат признато право на собственост върху процесния имот, съгласно представените по делото Решение на ПК В. № 416/11.01.1993 г., НА № 164, том VII, рег. № 30460, дело № 1141/2005 г. и НА за дарение на недвижим имот № 52, том V, рег. № 14632, дело № 810/2007 г. По делото няма данни НА № 164, том VII, рег. № 30460, дело № 1141/2005 г. и НА за дарение на недвижим имот № 52, том V, рег. № 14632, дело № 810/2007 г., въз основа на които жалбоподателят и заинтересованите страни, някои от които наследници, са вписани в кадастралния регистър, да са загубили своето правно значение, т. е. да са обезсилени с влязло в сила съдебно решение. Не е налице и извършена продажба на имота, за която да е съставен съответния НА.

Одобрените карти и регистри имат декларативно действие, което означава, че не могат да променят и не променят вещно правния статут на имотите. Вписаните данни създават оборима презумпция за вярност и евентуално неправилно отразяване на право на собственост, не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Съгласно разпоредбата на чл. 53, ал. 2 от ЗКИР, 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. Това правило е посочено и в чл. 41, ал. 6 от ЗКИР. Наличието на документи удостоверяващи едни и същи права, но в полза на различни лица, води до извод за наличие на спор за материално право. Съобразно чл. 53, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, основание за заличаване, при дублиране на материални права е предвидено при отпадане на основанието за извършено записване или респективно при решаване на спора за материалното право с влязло в сила съдебно решение. Оттук следва извод, че административният орган няма правомощие

да решава спор между лицата относно правото им на собственост. При наличие на конкуриращи се права на собственост, в КРНИ следва да се впишат всички лица, удостоверили собственост със съответните документи, но не и да се заличават вписани като собственици лица.

От изложеното може да се направи обоснован извод, че е налице колизия между собственическите титули за ПИ с идентификатор 68134.2043.986, от една страна на жалбоподателя и заинтересованите страни и от друга на заявителите в производството пред СГКК. По делото не са представени доказателства, че съществуващият между посочените лица спор за собственост е решен със силата на присъдено нещо, чрез предявен собственически иск от някоя от страните. При тези обстоятелства административният орган не е имал правомощие да извърши заличаване на лицата, които са били вписани в кадастралния регистър като собственици на процесния имот, към момента на подаване на заявлението за изменение на регистъра, поради което оспореното действие на административния орган по заличаване на жалбоподателят се явява незаконосъобразно поради неспазване на материалния закон /В този смисъл решение № 5544/12.04.2019 г. по адм.дело № 12981/2018 г. на ВАС, Второ отделение, решение № 2485/08.03.2023 г. по адм.дело № 9503/2022 г. на ВАС, Второ отделение/. Следователно е налице твърдяната от жалбоподателя незаконосъобразност.

Въз основа на така изложените съображения, настоящият съдебен състав обосновава извод за материална незаконосъобразност на оспорения административен акт на основание чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК. Поради което на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, жалбата следва да бъде уважена, а административният акт следва да бъде отменен.

По разноските:

На жалбоподателя се дължат разноски, предвид изхода на делото. Такива се претендират за адвокатски хонорар в размер на 1500 лв. и държавна такса в размер на 10 лв. Процесуалният представител на ответника е направил възражение за прекомерност на възнаграждението. Поради това, на основание чл. 78, ал. 5 от ГПК, съдът следва да съобрази правната и фактическата сложност на делото. Делото не се отличава с голяма фактическа или правна сложност за този род дела, а заплатеното възнаграждение е над установения минимум в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения /ДВ, бр. 88 от 2022 г./, поради което съдът намира, че заплатеното адвокатско възнаграждение като прекомерно следва да се намали в размер на 1250 лева. Поради което на жалбоподателят се дължат разноски за адвокатско възнаграждение и държавна такса общо в размер на 1260 лева.

На ответника с оглед изхода на спора, такива не се дължат.

Заинтересованите лица Й. В. Н., Х. В. Н. и Р. Г. Н., за които акта е благоприятен, претендират разноски, но предвид изхода от спора такива не им се дължат.

Останалите заинтересовани страни, които поддържат жалбата не претендират разноски, поради което такива не им се дължат.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Уведомление изх. № 24-24054/04.08.2023 г., издадено от Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град, обективиращо извършено изменение на данни в кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлен имот с идентификатор 68134.2043.986, район „В.“, Столична община.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър **ДА ЗАПЛАТИ** на Н. Т. А., с ЕГН [ЕГН], сумата от 1260 лв. разноси по делото.

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

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: