

РЕШЕНИЕ

№ 7983

гр. София, 19.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 13.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

като разгледа дело номер **8913** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – 178 от АПК.

Образувано е по жалба на Я. Н. П., И. Н. П., И. В. П. и А. В. С. срещу Заповед № 18-9259 от 16.08.2023г на Началник СГКК С. с която на осн. чл. 54 ал.2 от ЗКИР се отказва изменение в кк и кр на [населено място], район П. за ПИ с идентификатор 39791.6004.434 по заявление от 30.06.2023г.

Твърдят, че собствеността им върху ПИ с идентификатор 39791.6004.434 произтича от договор за делба от 31.08.1946г и е призната с влязло в сила на 9.11.2004г съдебно решение по адм д № 39 / 2000г на СГС. Имотът бил погрешно нанесен като собственост на друго лице /СО /, което се легитимирало с АЧОС № 154/ 1997г., тъй като не бил отчуждаван. С цитираните договор за делба и съдебно решение бил разрешен спора за материално право и са признати за собственици на имота. Спор за материално право не съществувал. Молят да се отмени оспорения отказ. Претендират разноси.

Ответникът по жалбата – Началник на СГКК С. в писмено становище оспорва жалбата.

Заинтересованата страна СО, район П. в писмено становище оспорва жалбата като неоснователна. Излага доводи, че е налице спор за материално право. Претендира юриск. възнаграждение.

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:

Административното производство по издаване на оспорения отказ е започнало по заявление от 30.06.2023г. от Я. Н. П., И. Н. П., И. В. П. и А. В. С. /л. 44 и л.45 от делото/ с искане да се измени ККР относно имот 39791.6004.434 , находящ се в [населено място], район П., като се отразят границите на ПИ 39791.6004.4367 в съответствие с границите на имот по букви А Б В Г Д с площ от 5 000 кв.м, без посочен номер, въз основа на договор за доброволна делба от 31.08.1946г , СТЕ и проект за изменение на кк и кр. Към заявлението са представени договор за делба от 31.08.1946г , влязло в сила на 9.11.2004г съдебно решение по адм д № 39 / 2000г на СГС и СТЕ приета по делото.

С възражение от 3.08.2023г СО, район П. е възразила срещу исканото изменение с твърдения, че е собственик на ПИ 39791.6004.4367 съгласно АЧОС 154/1997г, който го легитимирал за собственик на 35 000 кв. м. в обхвата на които попада ПИ 39791.6004.4367.

По повод постъпилото заявление, началникът на СГКК С. издава оспорената Заповед № 18-9259 от 16.08.2023г с която на осн. чл. 54 ал.2 от ЗКИР отказва изменение в кк и кр на [населено място], район П. за ПИ с идентификатор 39791.6004.434 по заявление от 30.06.2023г. Отказът е обоснован, че е налице „застъпване“, наличие на конкуриращи се претенции за собственост, представляващи дублиране на права, които обективират спор за материално право за собственост.

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:

Жалбата е подадена от лица, имащи правен интерес от оспорване на акта, тъй като именно те са подали заявлението за изменение на кккр. Оспорения отказ е издаден от компетентен административен орган и в изискуемата се форма, посочени са фактическите и правните основания за издаването му. Не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до отмяната на акта само на това основание.

Спорът се свежда до отговор на въпроса правилно ли е приложен материалния закон.

В КККР като собственик на имот ПИ с идентификатор 39791.6004.434 с площ от 35 000 кв.м е вписан Столична община, на основание АЧОС № 154 от 9.06.1997г. /л. 42, 43 от делото/.

Със заявлението от 30.06.2023г. жалбоподателите са поискали да се отразят границите на ПИ 39791.6004.4367 в съответствие с границите на имот по букви А Б В Г Д с площ от 5 000 кв.м, без посочен номер, въз основа на договор за доброволна делба от 31.08.1946г , СТЕ и проект за изменение на кк и кр. Тоест, при процедиране на изменението имот с проектен идентификатор 39791.6004.4367 се нанася в границите на имот 39791.6004.434 , който се намалява.

Предвид, че е налице застъпване, конкуриращи се претенции за собственост Началникът на СГКК отказва исканото изменение на кк и кр.

Жалбоподателите се легитимират за собственици на имот с проектен идентификатор 39791.6004.4367 с договор за делба от 31.08.1946г , като в подкрепа на доводите си, че не е установено имотът въобще някога да е отчуждаван и , че принадлежал на наследодателя им се позовават и на съдебно решение по адм д №

39 / 2000 на СГС, влязло в законна сила на 9.11.2004г. СО е собственик на ПИ с идентификатор 39791.6004.434 с площ от 35 000 кв.м на основание АЧОС № 154 от 9.06.1997г, като описаният имот в договора за доброволна делба, в т.ч.съдебното решение и СТЕ / неразделна част от него/ е част от имота описан в АЧОС.

При наличие на идентичност на имота, описан в договора за делба с който жалбоподателите се легитимират като собственици с част от имота описан в АЧОС, на който се позовава заинтересованата страна, в т.ч. установено „застъпване“, дублиране на носителите на право на собственост за този имот, удостоверено с представените актове /договор за делба и АЧОС /, то е налице основанието по чл. 53, ал. 2 ЗКИР, а именно 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, тоест ответникът е следвало да извърши исканото изменение в КР. Налице са валидни от външна страна титули за собственост за процесния имот /договор за делба и АЧОС/. Валидността на представените документи не може да се изследва нито в административното, нито в съдебното производство по оспорване на отказа за изменение в кадастралния регистър. Нормата на чл. 53 ал.2 от ЗКИР е императивна и администрацията не само трябва да запише данните за всички лица и документи, но е длъжна да го направи, т.е., действа в условията на обвързана компетентност и няма право на преценка кое от няколкото лица, претендиращи да притежават право на собственост или друго ограничено вещно право върху един и същ поземлен имот, трябва да бъде вписано в кадастралния регистър по партида на даден недвижим имот. / В този смисъл Р № 2895 ОТ 20.03.2023 Г. ПО АДМ. Д. № 11582/2022 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 4354 ОТ 25.04.2023 Г. ПО АДМ. Д. № 6758/2022 Г., II ОТД. НА ВАС и др/.

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 разрешава евентуален спор за собственост. Това не е в компетенциите и на административните съдилища. Предвид изложеното, за административния орган е било налице единствено законовото задължение да се съобрази с представените от заявителя годни доказателства за собственост, като обсъди конкретните фактически установявания и спрямо тях да извърши исканата промяна в кадастралния регистър / Р № 1532 ОТ 13.02.2023 Г. ПО АДМ. Д. № 8971/2022 Г., II ОТД. НА ВАС /

В случая представения от заявителите договор за доброволна делба от 31.08.1946г има легитимиращо действие спрямо държавни и общински органи, юридически и физически лица, поради което е приложима нормата на чл. 53 ал.2 ЗКИР, и следва да се регистрират данните за противопоставимите права на собственост. За пълнота на изложението следва да се посочи, че с решението по цитираното по- горе адм. дело не се разрешава спор за собственост, въпреки, че в мотивите му е посочено, че процесният имот принадлежал на наследодателя на жалбоподателите и не се установило да е бил отчуждаван. Предмет на оспорване по това съдебно производство е бил мълчалив отказ на Областния управител по заявление за реално възстановяване на собственост върху недвижим имот, а не решаване по същество на материално право и въпроса за собствеността е коментиран в мотивите по повод мълчаливия отказ. Също така мотивите не се ползват със сила на пресъдено нещо. Независимо от това обаче, представения договор за доброволна

делба е достатъчен като легитимиращ жалбоподателите за собственици на имота, описан в него. Нормата на чл. 53, ал. 2 от ЗКИР касае специфична хипотеза при наличие на дублиращи се титули за собственост, т.е. случаи при които повече от едно лице се легитимира със съответен документ, удостоверяващ права върху имот и е напълно приложима в конкретната хипотеза.

По повод данните по делото, че е налице висяща процедура по деактуване на имот с проектен идентификатор 39791.6004.4367, /който влиза, попада в границите на имот 39791.6004.434/, то следва да се отбележи, че от отписването от актовете книги за общинска собственост в полза на жалбоподателите няма да възникне право на собственост. Деактуването не притежава конститутивно действие по отношение правото на собственост. О. на имоти от актовете книги е вътрешно-служебна дейност на администрацията по отчета на собствеността, която няма за последица възникването на права и задължения, респ. не засяга пряко права и законни интереси, тъй като деактуването не притежава конститутивно действие по отношение на правото на собственост.

Наличието на валидни от външна страна титули за собственост за процесния имот с проектен идентификатор 39791.6004.4367 /договор за делба от 31.08.1946г. и АЧОС от 1997г/, който попада в границите на имот 39791.6004.434 е достатъчно основание да се запишат данните за всички лица и документи относно имота с проектен идентификатор 39791.6004.4367, респ. да се допусне искането изменение като се отразят границите на ПИ 39791.6004.4367 в съответствие с границите на имот по букви А Б В Г Д с площ от 5 000 кв.м.

След решаване спора за собственост по общия исков ред, то това е предпоставка да се извърши последваща промяна /изменение/ в кадастралния регистър по реда на чл. 53 ал.1, т. 2 ЗКИР и в кк по чл. 54 ал.2 ЗКИР, като останат отразени само правата на действителния собственик на имота. До тогава обаче, следва да бъдат регистрирани документите за конкуриращите се титули за собственост в съответствие с чл. 53, ал. 2 ЗКИР.

Предвид, гореизложеното, настоящият състав приема, че оспореният отказ следва да се отмени. Наличието на идентичност /застъпване/ между имота, посочен в договора за доброволна делба и част от имота в АЧОС, следва да бъде съобразена от административния орган при изпращането на преписката за прилагане хипотезата чл. 53 ал.2 ЗКИР за процесния имот с проектен идентификатор 39791.6004.4367.

Относно разноските: С оглед изхода на спора и на осн. чл.143, ал.1 от АПК на жалбоподателите следва да се присъдят разноски представляващи д.т. в размер общо на 40 лв. Не следва да се присъжда претендирано адв. възнаграждение в размер на 500 лв., тъй като няма доказателства същото да е заплатено /по делото са представени единствено пълномощни, не и договори за правна защита и съдействие/. С оглед изхода на спора и по арг от чл. 143 ал.4 АПК на заинтересованата страна не следва да се присъжда юриск.възнаграждение.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 АПК,
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-9259 от 16.08.2023г на Началник СГКК С. с която на осн. чл. 54 ал.2 от ЗКИР се отказва изменение в кк и кр на [населено място], район П. за ПИ с идентификатор 39791.6004.434 по заявление от 30.06.2023г.

ИЗПРАЩА административната преписка на Началник СГКК С. за ново произнасяне при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивната част на решението в срок от 1 (един) месец от влизане в сила на съдебното решение.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на Я. Н. П., И. Н. П., И. В. П. и А. В. С. сумата от 40 лева разноски на основание чл.143 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

СЪДИЯ: