

РЕШЕНИЕ

№ 2035

гр. София, 29.03.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 23.03.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **12350** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на П. Н. Г. и К. Г., срещу изменение на данните в Кадастралния регистър на недвижими имоти (КРНИ) с идентификатор: 68134.901.883.1.8, обективирано в Писмо с изх. №24-24290-08.10.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – С. – град. Жалбоподателите претендират недействителност на волеизявлението на началника на СГКК за изменение на данните в Кадастралния регистър (КР), в частта за заличаването им и вписването на заинтересованите страни като носители на вещни права за имота. Поддържат, че ответникът се е произнесъл по искане, без да цени, правата на жалбоподателите, които претендират собственост върху имота. Твърди се, че заличаването и вписването в КРНИ е незаконосъобразно – з. страни не разполагат с влязъл в сила съдебен акт, който да е предмет на вписване, не е ясно какво съдебно решение е приложено към заявлението за поисканата адм. услуга. Според жалбоподателите, заявлението на з. страни за вписването им в КРНИ е следвало да се отхвърли от ответника, тъй като между тях и оспорващите има спор за материално право, който не бил разрешен. В тази връзка в жалбата се излагат съображения по оспорване правото на собственост на Т. Т. и Ж. Т.. Ответникът не е ценил значимостта на приложените писмени доказателства към заявлението на Т. Т. от 31.08.2020 г. и в нарушение на разпоредбата на чл. 27, ал. 2, т. 5 от АПК и в противоречие с чл. 54, ал. 1, вр. чл. 53, ал. 2 от ЗКИР при изменение на данните по

КРНИ е допуснал съществено процесуално нарушение и оттам – незаконосъобразно изменение на КРНИ.

Оспорва се качеството на заинтересовани страни в административното производство изобщо на Т. и Ж. Т.. Ответникът извършил изменението без годем титул за собственост, тъй като представеното решение № 2696, постановено по адм. дело № 15851/2014 г. на СГС не било вписано, а според оспорващите, з. страна Т. Т. е представил в СГКК това решение със заявление за извършване на административна услуга, от което е последвало обжалваното изменение на КР по вписване на собственици на имота и заличаването на жалбоподателите. Не вземат отношение, че при подаденото заявление от з. страни е приложено вписано саморъчно завещание в полза на заявителите. Чрез процесуалния си представител искат съда да отмени волеизявлението на началника на СГКК за изменение на данните в КР, в частта за вписване на заинтересованите страни Т. Т. и Ж. Т. като носители на вещни права в имот с идентификатор 68134.901.883.1.8 и да осъди ответника да им възстанови сторените разноски по водене на делото.

Ответникът - началник на Службата по геодезия, картография и кадастър, чрез процесуален представител оспорва жалбата, изрично прави изявление, че административната преписка е в цялост и са изпълнени указания на съда в тази връзка. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересованите страни: Т. Т. и Ж. Т., чрез пълномощник оспорват жалбата, претендират разноски.

Съдът, като обсъди доводите на страните във връзка с доказателствата по делото, приема за установено следното.

Безспорно е, че процесния имот е бил собственост на М. Банкова, б.ж. на С.. Безспорно е, че с имота приживе на собственицата са извършени разпоредителни сделки в полза на з. страни, които в хода на съдебно оспорване са обявени за недействителни – за по S идеална част по искове на настоящите жалбоподатели. Не е спорно, че решенията за унищожаване на сделки с имота между М. Банкова и з. страни са влезли в сила. Не е спорно, че жалбоподателите се легитимират като собственици на имота с констативен нотариален акт от 2014 г. - по наследство и по силата на влезли в сила съдебни решения, вписани в СлВп през 2014 г. Съгласно указания на съда, на жалбоподателите е разпоредено да представят доказателства за това, извършвано ли е вписване и нанасяне на имота по силата на констативния нотариален акт от 2014 г. в КККР. Такива доказателства не се сочат и при указанията на съда. От писмо № 20-16102/15.03.2021 г. на началник СГКК е установено, че жалбоподателите не са заявили вписването си в КРНИ, а предходния запис е бил извършен служебно при одобряване на КККР. Не е спорно, че пред СГС е имало искане от жалбоподателите за ревандикация на процесния имот от з. страни като ответници и с влязло в сила съдебно решение, искът е отхвърлен. Заинтересованите страни Т. установяват право на собственост върху имота по силата на саморъчно завещание, от М. Банкова (починала 2009 г.) в тяхна полза, което е обявено от нотариус с р-н на действие СРС и е вписано в СлВп А.. Саморъчното завещание не е обявено за нищожно, или да е отменено като унищожавемо и за съда е установено като безспорен способ за з. страни за придобиване право на собственост върху имота. Следващо в този смисъл, е че през 2012 г. завещанието е вписано в А. - № 232, т. V, рег. № 18025/2012 г.

Административното производство е започнало по Заявление с вх. №

01-393717/31.08.20120 г. от з. страна Т. Т. до началника на СГКК с искане за извършване на административна услуга за изменение на данни в КРНИ за СО в сграда с идентификатор 68134.901.883.1.8 в С.. Административният орган се произнася позитивно по подаденото заявление и видно от извадката на КРНИ и приложената схема за този самостоятелен обект са вписани като собственици заинтересованите страни. В извадката от КРНИ и схема на СамОб № 68134.901.883.1.8 са записани като собственици, без данни за други носители на вещни права по КРНИ. На основание чл.53, ал.1, т. 2 ЗКИР е било извършено изменение в КР за имот с идентификатор 68134.901.883.1.8., изразяващо се в записване на данни за собственици, както следва Т. М. Т. и Ж. Т., на основание обявено завещание, вписано т.V, № 232, рег. № 18025/09.05.2012 г на СлВп.

Жалбоподателите възразяват процедурата по нанесени промени, като противопоставят техен констативен нотариален акт за собственост от 2014 г.

Възразяват, че з. страни са били ответници по ревандикационен иск, исковете срещу тях са отхвърлени, но по отношение на процесния имот съществува спор за материално право, който не е разрешен окончателно предвид конкуриращи се титули за собственост, както на жалбоподателите, така и на з. страни.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Настоящият решаващ състав приема, че вписването в КР на недвижимите имоти на данни за собствениците и носителите на други вещни права за имот с идентификатор 68134.901.883.1.8 в С., както и на данни за актовете от които последните черпят правата си представлява административна услуга по смисъла на §1, т.2, б. „в“ от Допълнителните разпоредби на Закона за администрацията (ДР ЗА). Административното производство започва по заявление от 31.08.2020 г. от з. страна Т. с искане – издаване на схема за СО в сграда с идентификатор 68134.901.883.1.8 и извършване на изменение в КРНИ за същия СО. Към заявлението са приложени завещание и съдебно решение. Независимо от указанията на съда приложенията към заявлението не се представиха, а от страна на ответника се установи, че жалбоподателите не са искали изрично записване на данни за тях в КРНИ за процесния имот. Жалбоподателите не провеждат обратно доказване на този факт. Съдът приема, че след като са заличени в предшестваш период са били вписани, а това се потвърждава и от становището на ответника от 15.03.2021 г. С извършването на тази административна услуга непосредствено се засягат законни интереси на жалбоподателите и за тях е налице правен интерес от оспорването.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорваното изменение е съобщено на жалбоподателите с писмо № 24-24290 от 08.10.2020 г., издадено от „за“ началник СГКК при установена компетентност по заповед № 18-8592/14.09.2020 на началник СГКК.

Съгласно разпоредбите на чл.2 и чл.4 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България, като обхваща и данни относно правото на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти. Местоположението и границите на имотите се нанасят в кадастралната карта, а данните за собственост и вещните права се отразяват в кадастралните регистри. Кадастърът се създава и се поддържа в актуално състояние от АГКК. В чл.29 и чл.30 ЗКИР са регламентирани съдържанието на КК и КР, а разпоредбата на чл.41, ал.2 ЗКИР посочва източниците

на данни за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които черпят правата си – в случая регистрите на общинската и/или областната администрация и службите по вписвания. Според ал.6 на чл.41 ЗКИР, когато от събраните данни по реда на ал.2 и ал.3 се установи наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост, съответно на друго вещно право, за един и същ имот, в КР се записват данните за всички лица и документи.

За да извърши исканата административна услуга, ответникът сочи като основание чл. 53, ал. 1, т. 2 от ЗКИР - отпадане на основанието за извършено записване, в случаите на ал. 2 и чл. 41, ал. 6 от закона. Това предполага, административният орган да е преценил, че е отпаднало основанието на извършено предходно записване на данни за собственици в КР. Както се посочи, жалбоподателите не сочат доказателства за извършено записване на данните им в КР и основанието за това, но от ответник не се отрича предходно записване, датиращо от приемане на регистъра и запис в КРНИ за жалбоподателите. Следващо, в съобщението/уведомлението до жалбоподателите за извършено изменение в КРНИ, по отношение на спорния имот е при условията на чл. 53, ал. 1, т.2 от ЗКИР ответник сочи, че в резултат на изменение се заличават данни за собствениците – жалбоподателите с нотариален акт № 18, т. СХХVIII, рег. 52948, н.д. 40184/2014 г. Следва извод, че ответник е установил наличието на основание за заличаване на жалбоподателите в КРНИ по силата на противопоставими на констативния им нотариален акт обстоятелства.

Измененията в кадастралния регистър на недвижимите имоти се извършват при: а) възникване на нови или при промяна на данните, подлежащи на записване; б) отпадане на основанието за извършено записване, в случаите на ал.2 и чл.41, ал.6 или в) констатиране на несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните (чл.53, ал.1 ЗКИР). Съгласно изричната норма на чл.53, ал.2 ЗКИР (редакцията ДВ, бр.57/22.07.2016г.) 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.

Доколкото извършеното действие не е обективизирано в заповед на началника на СГКК, то следва извод, че административният орган е осъществил действия по изменение на КР по чл. 52, чл. 53 или чл. 53а от ЗКИР. От данните по делото се вижда, че органът е приел отпадане на основанието за извършено записване, в случаите на ал. 2 и чл. 41, ал. 6 (чл. 53, ал. 1, т. 2 от ЗКИР). Изводът на съда е, че влязлото в сила решение, с което е отхвърлен предявения иск, с правно основание чл. 108 ЗС, от жалбоподателите му против 3. страни за предаване собствеността на имота, е основание за промяна в кадастралния регистър и заличаването на жалбоподателите като собственици. С това решение е отречено правото на собственост на жалбоподателите върху имота. За жалбоподателите не се приема да е налице правен интерес от водене на установителен иск срещу вписаните собственици след като правата им върху имота са отречени с влязло в сила съдебно решение, постановено между същите страни. В иска по чл. 108 от ЗС се съдържа и установителния иск по чл. 124, ал. 1 ГПК, като в случая с решението е установено, че жалбоподателите не са собственици по отношение на 3. страни. Следователно между страните е налице влязло в сила решение, с което със сила на пресъдено нещо е признато по отношение на 3. страни, че вписаните в КР собственици, а именно жалбоподателите не са собственици на имота. В случая

правата на вписания в КР собственик са отречени, а другият вписан собственик се легитимира с вписан акт – завещанието в тяхна полза и в съответствие с цитираното съдебно решение № 2696, влязло в сила на 15.07.2020 г., постановено по гр. дело 15851/14 г. на СГС, които установяват собствеността им върху целия имот, поради което е налице правното основание на чл. 53, ал. 1, т. 2 ЗКИР - отпадане на основанието за извършено записване, в случаите на ал. 2 и чл. 41, ал. 6. Съдът приема доказано основание за промяна във вписването в кадастралния регистър, а именно промяна на данните, подлежащи на записване.

Вписването на данни в кадастралния регистър има констативно, а не конститутивно действие и съответно не създава или погасява вещни права, а отразява такива, поради което винаги стои открита възможността за последващо изменение на КР при промяна на собствеността. Извън правомощията на административния орган, а и на съда в настоящото производство, е да прави преценка на представените документи, удостоверяващи дублирането на носителите на правото на собственост. В случая няма доказателства за наличие на документи установяващи дублиране на права. Констативния нотариален акт на жалбоподателите е изцяло оборим, предвид влязлото в сила съдебно решение, с което се признава, че жалбоподателите не могат да противопоставят права и доказателства за такива по отношение на 3. страни. В случая, като е сезиран с искане за вписване на данни относно съществуващи документи за собственост върху процесния имот, на основание на които е отпаднало предхождащо заявлението за вписване в КР на жалбоподателите, административният орган е бил длъжен да отрази този факт, на основание изричната норма на чл.53, ал.1, т. 2 ЗКИР. Завещанието и придружаващото го съдебно решение са настъпил нов юридически факт, поради наличието на който отпада основанието за първоначално извършеното записване в КР по отношение на жалбоподателите.

За да заличи жалбоподателите от КР, ответникът е приел основанието по чл. 53, ал. 1, т. 2 от ЗКИР - отпадане на основанието за извършено записване, в случаите на ал. 2 и чл. 41, ал. 6 от закона. Приел е и облекчената процедура по чл. 53а от ЗКИР. Следователно съществувало е несъответствие между данните в КР и източника, удостоверяващ данните, което е основание за допуснатото изменение по реда и при условията на чл.53а от ЗКИР – без издаване на заповед от страна на началника на СГКК.

Постановеното изменение е извършено в съответствие с материалния закон, има единствено декларативно действие, не поражда и не погасява вещни права по отношение на вписаните лица, които ако имат вещно-правни спорове следва да ги разрешат по общия исков ред, а не в настоящото производство.

По изложените съображения, настоящият решаващ състав приема, че действията на началника на СГКК по вписване на заинтересованите страни Ж. и Т. Т. са законосъобразни и не са налице основания за отмяната им.

По искането за разноси от ответника – такива се дължат в размер на 900 лева, определен в договор за правна защита и съдействие. От страна на представителя на жалбоподателя не е направено възражение за прекомерност на адв. възнаграждение. В полза на заинтересованите страни се присъждат разноси в размер на 500 лева, по представения списък и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК.

Така мотивиран съдът,

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. Н. Г. от С. и К. Г., срещу ИЗМЕНЕНИЕ на данните в

Кадастралния регистър за самостоятелен обект – апартамент № 8, ет. 3, [улица], вх. А обективирано в Писмо с изх. №24-24290-08.10.2020 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. – град.

ОСЪЖДА П. Н. Г., ЕГН [ЕГН] и К. Г., гражданин на А., р. 17.07.1955 в България да заплатят на АГКК сумата 900 (деветстотин) лева, разноси.

ОСЪЖДА П. Н. Г., ЕГН [ЕГН] и К. Г., гражданин на А., р. 17.07.1955 в България да заплатят на Т. М. Т. и Ж. К. Т. сумата 500 (петстотин) лева, разноси.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението.

Съдия