

# РЕШЕНИЕ

№ 3053

гр. София, 08.10.2010 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 28.09.2010 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова**

при участието на секретаря Ани Андреева, като разгледа дело номер **1640** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178АПК вр. чл.54 ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър във връзка с §4 ал.1 т.2 от ПЗР на същия закон.

Образувано е по жалба на Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството срещу заповед № РД-09-50-45/30.05.2006г. на К. на Р. "К.", с която е одобрено допълването на кадастралната основа с имот пл. № 417, К.2 по плана на гр. С., м. „Летищен комплекс – С.“, к. л. Б-1-7-Г, м. „Нова махала“, съгласно приложената скица-проект по кафявите линии, цифри и щрихи. В жалбата се твърди, че нанасянето на имота е извършено върху имот – публична държавна собственост, без да се уведоми Държавата, като заинтересована страна, без да се състави акт за непълноти и грешки, без да се изяснят всички относими факти, в нарушение на материалния закон. Изтъкват се и доводи за нищожност, поради липса на компетентност на органа, издал заповедта.

Ответникът по жалбата - К. на Р. „К.“ при Столична община не взема становище.

Заинтересуваната страна Г. Г. П. оспорва жалбата. Изтъква, че жалбата е недопустима, като просрочена и като подадена от лице без активна процесуална легитимация. Твърди, че е собственик на основание наследство и давност, което е установено с влязло в сила съдебно решение. Поради наличието на такова решение, съставянето на акт за непълноти и грешки не е било необходимо. Поддържа, че за имота не е съставян акт за държавна собственост, а Държавата не е вписана в разписния списък като собственик на имота.

Заинтересуваната страна – М. на транспорта, информационните Т. и С., чрез процесуалния си представител, поддържа жалбата. Изтъква, че имотът попада на

територията на летище С., в новата пистова система и представлява обект с национално значение. Твърди, че между Държавата и заинтересованите страни-физически лица е налице спор за материално право.

Заинтересуваните страни Л. С. Г., Е. С. Д. и Ц. Д. А. не вземат становище по жалбата.

Съдът, след като се запозна с доводите и възраженията на страните и представените доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

На 27.11.2002г. е съставен акт № 03299 за публична държавна собственост, на основание чл. 68, ал.1, чл.2, ал.2, т.4 ЗДДС, във връзка с чл. 43а, ал.2 от Закона за гражданското въздухоплаване за УПИ XI, К.2, по плана на „Летищен комплекс – С.”, отреден за писти, пътеки за рулиране и съоръжения, с площ 2802615 К.м., при граници: север: УПИ XII, УПИ XIV, частни имоти, държавен поземлен фонд, запад – терен за комуникации, инженерна инфраструктура и озеленяване, юг – частни имоти, УПИ X, изток- път. Като бивши собственици на имота са посочени държавата и частни лица. Отбелязано е и съставянето на по-ранен АДС № 3880/1986г. на Р. „Слатина”, бивш НС „В. Л”.Имотът е предоставен на М. на транспорта и С..

Съгласно писмо на зам. областния управител на област С. от 28.01.2004г. до Ц. А. и във връзка с издадено съдебно удостоверение по гр.д. 8244/2003г. на СРС, 49 състав, е удостоверено, че не е открит акт за държавна собственост, съставен по реда на ЗДС за недвижим имот с площ от 706 К.м., находящ се в „Нова В.”, м. „Нова махала”, пл. № 252, при граници: север – Траянка Стоимчева М, юг – наследници на С Й Стоимчев, изток- запад- канал, между имот № 176 и № 182.

С решение от 09.07.2004г. на СРС, 49 състав по гр.д. 8244/2003г., влязло в сила на 07.08.2004г., е признато за установено по отношение на Столична община, Р. „К.”, че Ц. Д. А., Г. Г. П., Л. С. Г. и Е. С. Д. са собственици по наследство и давност на наурегулирано място с площ 706 К.м., находящо се в гр. С., К. „Нова В.”, м. „Нова махала”, масив 252, кадастрален лист Б-1-7-Б и Б-1-7-Г по кадастралния план от 1957г., при граници: юг – Ц С Г, от север – Н В М, изток и запад – канал и между имот № 176 на Траянка Стоимчева М и имот № 182 на С Й Стоимчев, отграничен по точки 10-11-18-19-10, щрихиран в червен цвят на скицата към решението.

Видно от удостоверение на дирекция „С кадастър” от 21.02.2006г. относно проект за обособяване на поземлен имот, попадащ в Р. „К.”, за новообразуваните имоти са определени проектни планоснимачни номера 417, 418, 419 в к. л. Б-1-7-Г по разписната книга на м. „Нова В.”.

С молба вх. № СА 08-40/02.03.2006г. Г. Г. П. и Ц. Д. А. са подали молба до К. на Р. „К.” за допълване/поправка/ на одобрен кадастрален план и изменение на подробен градоустройствен план за имот 417, к.л. Б-1-7-Г, К.2 – разширение „Летищен комплекс”, съгласно приложена скица- проект.

На 10.03.2006г. е съставен акт за непълноти/грешки/ в одобрен кадастрален план. При съставяне на акта на място не са съществували реални огради. Имот 417 е нанесен с кафяви линии по приложената скица. От самата нея е видно, че той попада върху писта и в резервираната от двете страни около нея 400 метрова зона за безопасност на полетите. Актът е подписан от заявителите – заинтересовани страни в процеса, както и от заинтересовани страни Ц. и Фиданка /не са посочени фамилии/.

Искането е разгледано на заседание от 06.04.2006г. на ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-К-43, т.11 и на заседание от 03.05.2006г. на РЕСУТ, назначен със заповед № РД-09-148/14.10.2005г. на К. на Р. „К.”, съгласно протокол от същата дата, ст. 43.

Със заповед № РД-09-50-45/30.05.2006г. на К. на Р. ”К.” е одобрено допълването на

кадастралната основа с имот пл. № 417, К.2 по плана на гр. С., м. „Летищен комплекс – С.“, к. л. Б-1-7-Г, м. „Нова махала“, съгласно приложената скица-проект по кафявите линии, цифри и шрихи. Съобщение до МРРБ за заповедта е връчено на 01.12.2009г., видно от обратна разписка. На М. на транспорта, информационните Т. и С. не е връчвано съобщение от издателя на заповедта. Тя му е препратена на 14.12.2009г. от МРРБ, видно от приложената кореспонденция със съответни входящи номера и дати. Видно от обратна разписка от 08.06.2010г. към тази дата „Летище С.“ ЕАД е било уведомено за заповедта. С писмо от 20.06.2010г. административният орган е уведомен от дружеството за издадените АДС.

От основното и допълнителното заключение на назначената съдебно-техническа експертиза, възприети от съда като добросъвестни и обосновани, както и от обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание, за което страните са били редовно призовани, се установява следното:

За територията на Р. „К.“ няма изготвена одобрена и влязла в сила кадастрална карта към 30.05.2006г. При нанасяне на ПИ 417 са спазени техническите изисквания на Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта. Предвидените писти, пътеки за рулиране и съоръжения за безопасност в УПИ XI, К.2 по действащия регулационен план на м. „Летищен комплекс С.“, одобрен със заповед № РД-09-50-646/04.11.1999г. на главния архитект на С. са изградени и ПИ 417 е завзет. Изготвена е скица, от която е видно местоположението на имота – в границите на УПИ XI, К.2 – за писти, пътеки за рулиране и съоръжения за безопасност. При проверка в АГКК вещото лице е констатирало, че липсва кадастрален план от 1957г. Изготвена е комбинирана скица между кадастралния план, по който е нанесен имота; скицата на вещото лице към съдебното решение на СРС, 49 състав, картата на възстановената собственост и действащия регулационен план. Поради липсата на план от 1957г. вещото лице е ползвало картен лист – снимка и мензулно попълване от 1957, предоставен му от АГКК. Нанесеният с оспорената заповед имот е идентичен с имота, правото на собственост върху който е признато с решението на СРС, 49 състав и попада в рамките на УПИ XI за писти пътеки за рулиране и съоръжения за безопасност, кв .2, описан в приложения по делото АДС. Подписалите акта за непълноти и грешки лица – Ц. и Фиданка, са съответно собственици на ПИ 418 и ПИ 419, които не са непосредствено съседни на ПИ 417. М. на транспорта и МРРБ не са вписани в разписния списък към действащия кадастрален план.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена в срок и срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбоподателят е легитимиран да обжалва заповедта, тъй като представя доказателства, че е собственик на имот, в границите на който попада нанесеният с допълнението на кадастралния план имот. Спазен е срокът за подаване на жалбата, предвиден в чл. 149 АПК. При това съдът отчита, че Държавата се легитимира с акт за публична държавна собственост на недвижим имот, в рамките на който е нанесен ПИ 417. Съгласно АДС имотът е предоставен за стопанисване и управление на М. на транспорта, информационните Т. и съобщения. На основание чл.14 ЗДС именно министърът, оглавяващ това М., е представител на държавата в материалните правоотношения по повод имота. За това той е надлежният участник в административни правоотношения по повод имота, включително и в административното производство по издаване на индивидуални административни

актове. Надлежното съобщаване на съответния издаден акт се дължи на него и от извършването на това надлежно съобщаване тече срокът за обжалване. В случая административният орган изобщо не е изпратил съобщение за акта на Министъра на транспорта, информационните Т. и С., а заповедта е била препратена от МРРБ на 14.12.2009г. Поради това подадената на 28.12.2009г. жалба не е просрочена. Министърът на регионалното развитие и благоустройството представлява Държавата само в съдебния процес, съгласно чл.31, ал.2 ГПК вр. чл. 144 АПК. Този процес започва с постъпване на жалбата в съда. Съобщението за издаване на индивидуален административен акт не е елемент от съдебния процес, поради което връчването му на МРРБ не представлява надлежно съобщаване на акта по смисъла на чл.61 АПК. Още по-малко е надлежно съобщаването на „Летище С.” ЕАД, тъй като имотът не е включен в капитала на дружеството, видно от представения АДС.

Неправилни са доводите на представителя на М. на транспорта, информационните Т. и С., че ръководителят на това М. е органът, който следва да представлява държавата в процеса. Разпоредбите на чл.17, ал.2 АПК важат за административните органи в качеството им на субекти в административното правоотношение. Административен орган в административно правоотношение е издателят на акта. Останалите страни в това правоотношение са адресатите и заинтересуваните страни. Втори административен орган в едно административно правоотношение не може да участва. В проведеното административно производство министърът на транспорта, информационните Т. и С. не участва в качеството си на административен орган, а в качеството си на представител на Държавата като титуляр на право на собственост. В съдебното производство пък като заинтересувана страна участва не министърът на транспорта, информационните Т. и С., а самото М., на което са предоставени права на управление съгласно АДС. В АПК е налице празнота относно представителството на Държавата както в административното производство, така и пред съда, поради което се прилагат съответно разпоредбите на Закона за държавната собственост и на ГПК.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – К. на Р. „К.” в процедурата по чл.53, ал.2 ЗКИР и на основание §4, ал.1, т.2 ПЗРЗКИР.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания за издаването му /грешни/, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на К. на района. Относно фактическите мотиви на заповедта, следва да се има предвид съставения акт за непълноти и грешки, в който са изложени мотивите за допуснатата поправка в кадастралния план, както и протоколът на РЕСУТ, упоменат в оспорения акт.

Предметът на делото е законосъобразността на заповед за допускане на поправка в кадастралната основа. Не се касае за изменение на подробен устройствен план, въпреки грешното позоваване на нормите на чл. 129, ал.2 и чл. 134 ЗУТ. Диспозитивът на заповедта и производството, в което е издадена показват, че се касае за попълване на кадастрален план.

В настоящото производство съдът не разрешава вещен спор, какъвто е налице между жалбоподателя и заинтересуваните страни – физически лица. При преценката на законосъобразността на административния акт съдът съобразява вещните права на страните към момента на даване ход по същество на делото, така както са удостоверени в съответни документи, без да преценява тяхната доказателствена стойност. Ето защо

оспорвания на титулите за собственост и изследване на правопораждащи факти, предхождащи издадените на страните титули за собственост, са безпредметни в административния процес. За административния съд е от значение само, че жалбоподателят се легитимира с акт за публична държавна собственост за имота, обект на оспорената заповед. Решението на СРС, 49 състав, с което е установено право на собственост на заинтересованите страни върху ПИ 417 а не е постановено в процес, в който Държавата е участвала, поради което няма сила на пресъдено нещо за нея. Идентичността на новонанесеня в кадастралния план имот с част от имота, описан в АДС се установява от изслушаната СТЕ.

При издаване на обжалвания административен акт действително са допуснати съществени нарушения на материалния и процесуалния закон.

Съгласно чл. 53, ал.1, т.1 ЗКИР / всички текстове са цитирани в редакцията им към 30.05.2006г./ и чл. 58-64 от Наредба № 3 от 28 април 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, непълноти или грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри се отстраняват по молба на заинтересувано лице. Молбата се подава до службата по кадастъра по местонахождението на имота. Непълнотите и грешките се установяват на място от службата по кадастъра с акт след оглед и/или преки геодезически измервания, както и въз основа на представени от заявителя официални документи. Актът се съставя по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК, и се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. Когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. Съгласно чл. 54, ал.1 ЗКИР вр. §4, ал.1, т.2 ПЗР на ЗКИР измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри по тази глава се одобряват със заповед на К. на района – за градовете с районно деление. Заповедта се съобщава на заинтересуваните лица по реда на [Гражданския процесуален кодекс](#). Съгласно §1, т.13 от ДР на ЗКИР "[заинтересувани лица по чл. 54, ал. 1](#)" са собствениците и носителите на други вещни права на недвижими имоти, чиито права се засягат от изменението.

Няма разлика между лицата, които следва да подпишат акта за непълноти и грешки и тези, на които се съобщава крайната заповед и които могат да я обжалват. В този смисъл и в двата случая става въпрос за заинтересувани лица – собственици и носители на вещни права върху недвижими имоти, засегнати от изменението. Към момента на издаване на заповедта в закона и наредбата не се изисква преценката за това кои са заинтересуваните страни да се прави въз основа на записванията в имотния регистър. Такова изискване се съдържаеше в отменената Наредба № 14/2001г., но и тогава то не беше от естество да стесни легалното определение. Целта на закона не е само административното производство да протече бързо и безпроблемно и да се улесни администрацията, а да бъдат защитени действителните титуляри на вещни права – именно затова е предвидено съставянето на акта за непълноти и грешки и подписването му и от лица, извън кръга на заявителите. Имотният регистър не е титул за собственост, но може да послужи на администрацията за по-лесно и бързо откриване на заинтересуваните собственици. Тя е длъжна да съобщи за започване на административното производство на всички лица, вписани в регистъра, без да изследва вещните им права. На още по-голямо основание обаче заинтересувани страни са лицата, легитимиращи се с титули за право на собственост, каквито са АДС. Обстоятелството, че не са вписани в имотния регистър, не ги изключва от кръга на заинтересуваните лица и не освобождава администрацията от задължението да ги

издири и да им съобщи за започване на производството, да им даде възможност да подпишат акта за непълноти и грешки и да обжалват съответния индивидуален административен акт. В случая общинската администрация е следвало да провери за наличието на АДС за имота.

Следователно, в хода на административното производство е допуснато нарушение на процесуалния закон, тъй като Държавата, като заинтересувана страна в това производство не е уведомена за започването му, а актът за непълноти и грешки не е подписан от неин представител. Подобно нарушение е винаги съществено. На първо място, то лишава от участие в производството страна, чийто права са засегнати. На второ място, неподписването на акта от страна на заинтересувана страна изключва издаването на исканата заповед за допълване или поправка на кадастралната основа. Отказът на заинтересуваната страна да подпише акта индикира спор за материално право между страните в производството пред административния орган. Наличието на такъв спор е винаги пречка за исканата поправка или допълнение, тъй като показва, че не са изяснени фактите и действителни права на страните. Освен това спор за материално право е налице не само когато е налице съдебен процес. Всеки път, когато е налице външно проявено несъвпадане на правните твърдения на два правни субекта, се обективира правен спор. Дали той ще бъде разрешен по съдебен или друг ред е проблем на страните по него, но наличието му е пречка за издаване на искания административен акт.

Неоснователни са твърденията, че актът не е следвало да се подписва от представител на Държавата, тъй като правото на собственост на заинтересованите страни – физически лица, е установено с влязло в сила съдебно решение. Както вече се посочи, това решение няма сила на пресъдено нещо за Държавата. Под „спор за материално право” ЗКИР и Наредбата имат предвид спор за правото на собственост върху имота между заявителите и заинтересуваните лица по смисъла на чл. 54, ал.1 ЗКИР. Само съдебното решение по такъв спор установява със сила на пресъдено нещо какви са действителните вещни права на страните върху съответните спорни имоти. Именно понеже разрешава спора за право на собственост със сила на пресъдено нещо и по този начин окончателно слага край на този спор, влязлото в сила решение обезмисля подписването на акта за непълноти и грешки от заинтересуваните собственици. В случая ответник по установителния иск за право на собственост, предявен пред СРС, е била общината, която няма качеството на заинтересувано лице по чл. 54, ал.1 ЗКИР.

Неслучайно в хода на процеса е предявен вещен иск от заинтересуваните страни-физически лица срещу Държавата, касаещ именно правото на собственост върху ПИ 417, за който е допусната процесната поправка в кадастралния план. На основание чл.142, ал.2 АПК съдът следва да вземе предвид този факт и да отчете, че е налице висящ съдебен спор за вещни права между страните. Той е от значение за законосъобразността на административния акт, постановен по молбата за поправка в кадастралния план. По изложените съображения, оспореният административен акт е незаконосъобразен и на основание чл. 172, ал.2 АПК следва да бъде отменен. Преписката следва да бъде върната на административния орган, за съответно произнасяне по молбата за поправка и допълване на кадастралната основа, при точно изпълнение на процедурата по чл.53, ал.1 ЗКИР и по действащата Наредба № 3 от 28 април 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, включително даване възможност на представител на Държавата, като заинтересувана страна, да подпише акта за непълноти и грешки, след

приключване на съдебния процес по предявения вещен иск. Започването на съдебен процес за разрешаване на материалния спор е основание за спиране на административното, а не на съдебното производство.

На основание чл. 143, ал.1 АПК ответникът следва да заплати на Държавата направените разноски в размер на 200 лв.

Воден от горното, Съдът

## Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-09-50-45/30.05.2006г. на К. на Р. "К.", по жалба на Държавата. ВРЪЩА преписката на К. на Р. „К.” за ново произнасяне по молба вх. № СА 08-40/02.03.2006г. на Г. Г. П. и Ц. Д. А., при спазване указанията на съда.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Държавата съдебни разноски в размер на 200лв.

РЕШЕНИЕТО е постановено при участието на заинтересуваните страни Г. Г. П., Л. С. Г., Е. С. Д., Ц. Д. А. и М. на транспорта, информационните Т. и С..

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Председател: