

РЕШЕНИЕ

№ 3944

гр. София, 16.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 19.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **12202** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 54 ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалбата на П. С. В. против заповед № 18-8873/27.08.2019 г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град. Излагат се доводи за материална незаконосъобразност на оспорената заповед, поради липсата на хипотезата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, послужила като правно основание за нейното издаване. Оспорва се собствеността на възразилите в хода на административното производство заинтересовани страни. Позицията на влязло в сила решение, постановено по адм. дело № 2822/2014 г. по описа на Административен съд София-град. Претендира се отмяна на оспорения административен акт и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът - Началника на Службата геодезия, картография и кадастър С.-град не изразява становище по жалбата.

Заинтересованите страни Ж. Е. З., В. П. С., Столична община, район „П.“, Л. С. Ш. не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованите страни М. К. Д. и Е. А. Д., чрез пълномощника си адв. Б., изразяват становище за неоснователност на жалбата по съображения за липса на допуснато нарушение на материалния закон. Твърдят наличието на спор за материално право. Претендират разноски.

Административен съд София-град, след като се запозна със събраните и приети по

делото писмени доказателства и след като изслуша становищата на страните, приема за установено следното от фактическа страна :

Административното производство е инициирано по заявление вх. № 01-265479/16.07.2018 г. и допълнително депозирани документи с вх. № 05-2841-28.02.2019 г. на П. С. В. с искане за изменение на одобрената със Заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на част от район „П.“, Столична община, чрез нанасяне на имот с проектен идентификатор 44063.6226.4885, с площ 1214 кв.м., отговарящ на границите на имот с пл. № 794 от стар кадастрален плана на [населено място], 1955 г. Към заявлението е приложена скица-проект 15-256358-25.03.2019 г. и обяснителна записка, от съдържанието на които се установява, че заявената промяна засяга следните имоти: имот с идентификатор 44063.6226.3102, който съставлява УПИХХП-3102, кв. 105, НТП-за комплекс за битови услуги, частна собственост; имот с идентификатор 44063.6226.3527, който съставлява УПИ Х.-3527, кв. 105, НТП-комплекс за здравеопазване, общинска собственост и имот с идентификатор 44063.6226.4868, НТП обществен селищен парк, градина. Към заявлението са приложени документи легитимиращи заявителя като собственик на имота предмет на заявлението. Представено е и съдебно решение № 1796/19.03.2015 г., постановено по адм. дело № 2822/2014 г. по описа на Административен съд София-град, с което е отменен отказ за изменение на ККРР № 94-34313-2210-2032 от 03.02.2014 г. на началника на СГКК и преписката е върната на административния орган за ново произнасяне.

Видно от скица-проект №15-256358/25.03.2019 г., заявената административна процедура по изменение на кадастралната карта се изразява в заличаване на имот с идентификатор 44063.6226.4831 с площ от 917 кв.м., за който в кадастралния регистър няма вписани данни за собственост и промяна на границите на имот с идентификатор 44063.6226.4868, начин на трайно ползване: обществен селищен парк, градина, като се намалява площта му от 10703 кв.м. на 10409 кв.м., за който в кадастралния регистър няма вписани данни за собственост; имот с идентификатор 44063.6226.3527, начин на трайно ползване: за обект комплекс за здравеопазване, като се намалява площта му от 1007 кв.м. на 868 кв.м., за който в кадастралния регистър няма вписани данни за собственост; имот с идентификатор 44063.6226.3102, начин на трайно ползване: за обект „Комплекс за битови услуги“, като се намалява площта му от 1806 кв.м. на 1689 кв.м. с вписани данни за собственост: Е. А. Д. и М. К. Д..

С уведомление изх. № 24-8527 от 25.03.2019 г., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, заинтересованите лица са уведомени за образуваното административно производство, като съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК им е предоставена възможност в 7-дневен срок да направят възражение по заявеното изменение и да представят доказателства. На 16.04.2019 г. от Е. А. Д. и М. К. Д. е депозирано възражение рег. № 07-5447, с което се изразява несъгласие с исканото изменение, тъй като се отнема част от площта на техния имот. На 19.04.2019 г. е депозирано ново възражение от М. К. Д., действаща като едноличен търговец [фирма] рег. № 02-454, с което се изразява несъгласие с предложеното изменение. Прилага документи за собственост.

На 22.05.2019 г. е депозирано писмено становище (рег. №07-6974) от П. С. В. по депозираните възражения. Възразява, че М. Д. не е собственик на УПИ XXIV, поради което и не е заинтересовано лице, а по отношение на УПИ XXIII заявява, че документът за собственост на Д. (договор за замяна със Столична община) не може да

бъде противопоставен на техните налични документи за собственост, които са потвърдени по съдебен ред.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 51 ал. 1, т. 2 и чл. 54 ал. 2 от ЗКИР, началникът на СГКК С.-град е издал оспорената заповед, с която е отказал изменение на одобрената със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри, изразяващо се в нанасяне на поземлен имот с идентификатор 44063.6226.4885 в съответствие с границите на част от имот № 794 от стар кадастрален план на [населено място], изработен през 1955 г., извън границите на УПИ I-556, кв. 48.

По делото е депозирано становище от пълномощника на заинтересованите страни Е. А. Д. и М. К. Д., към което са приложени писмени доказателства, обосноваващи депозираните от тях писмени възражения в хода на административното производство. От същите се установява, че със заповед №РД-562-473/22.10.2003 г. на кмета на Столична община е наредено да се извърши замяна между имот, собственост на Е. А. Д., В. А. Д. и Д. А. Д., и недвижим имот-частна общинска собственост (АОС № 163/11.06.1997 г.), представляващ УПИ XXIII-отреден за баня, с площ 1800 кв.м., кв. 105 по регулационния план на [населено място], одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1990 г., заедно с построената в него едноетажна масивна постройка със застроена площ 191 кв.м. С нотариален акт № 29, том III, рег. № 5163, дело №389/2005 г. Е. А. Д. и М. К. Д. придобиват цялата собственост върху УПИ XXIII-отреден за баня, с площ 1800 кв.м., кв. 105, ведно с изградената в имота сграда. С договор за продажба на общински нежилищен имот чрез публичен търг с явно наддаване № 138-03-/12.02.2004 г. Столичният общински съвет е продал на [фирма] собствеността върху сграда аптека, находяща се в [населено място], кв. 105, парцел XXIV с площ 64.80 кв.м., ведно с правото на строеж. В депозираното по делото писмено становище изрично се оспорват, представените от заявителя П. С. В. документи, легитимиращи го като собственик на имот пл. № 794 по стар кадастрален план на [населено място]. Твърди се и се представят доказателства, че имот пл. № 794 от кадастрален план от 1955 г. е бил предмет на делбени производства по гр. д. №215/1946 г. на Околийски съд и гр. д. № 4453/1961 г. на Софийски народен участък. Сочи се, че имоти пл. № 793 и пл. № 794 от кадастралния план от 1955 г. са били одържавени, за което се съставен акт за държавна собственост от 01.10.1982 г., който се отнася до празно дворно място с площ около 4810 кв.м. Изтъква се липсата на доказателства, наследодателите на П. С. В. да са реституирали имота. Изрично се сочи наличието за спор за материално право.

По делото е прието заключение от съдебно-техническа експертиза, ведно с приложени към него скици, видно от които описания имот пл. № 556, кв. 88, [населено място] по регулационен и кадастрален план от 1930 г., описан в протокол от 22.03.1954 г. за доброволно разделяне на наследството на К. Г. е частично идентичен на описаната в съдебните протоколи по ч.гр.д. №215/1946 г. нива в м. „А. бахча“ с площ 1.8 дка. В периода преди 1955 г. е изработен кадастрален план емисия пред 1951 г. на [населено място], м. „А. бахча“, по който имот пл. № 556 по кадастралния и регулационния план от 1930 г. се образуват два имота:пл. № 793 с графична площ 1350 кв.м. и имот пл. № 794 с графична площ 2900 кв.м. В разписния лист към плана като собственик на имот пл. № 793 са записани Т. Г. С. и Д. Д. С., а срещу имот пл. № 794 е вписан С. А. А.. През 1982 г. е съставен А. № 10202/21.10.1982 г. за празно дворно място от около 4810

кв.м. съставляващо имот пл. № 793 и имот пл. № 794, кв. 51, [населено място], отреден за баня. В кадастралния план от 1981 г. части от стари имоти пл. № 793 и 794, кв. 51, [населено място] попадат в обхвата на имоти пл. № 3102, №803 и №2125. Със заповед №РД-09-129/21.05.1990 г. на Председателя на ОбНС-П. е одобрен план за регулация на [населено място], като части от стари имоти пл. № 793 и №794, кв. 51 попадат в обхвата на УПИ XXI, УПИ XXIV и УПИ XXIII-3102. С акт за частна общинска собственост №163/11.06.1997 г. са актувани баня със застроена площ 191 кв.м., терен от 1800 кв.м. за парцел XXIII, кв. 105. С акт за частна общинска собственост № 164/11.06.1997 г. е актувана аптека със застроена площ 64 кв.м. и терен 1015 кв.м. за парцел XXIV, кв. 105 [населено място]. КККР са одобрени със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, като по нея части от стар имот пл. № 794 по кадастралния план емисия 1951 г. попада в имоти с идентификатори 44063.6226.3582, 44063.6226.3740, 44063.6226.2125, 44063.6226.3527 и 44063.6226.3102, а имот стар пл. № 793 по кадастрален план емисия 1951 г. попада в обхвата на имоти с идентификатор 44063.6226.4831, 44063.6226.4832 и 44063.6226.4833. Със заповед № 18-8273-22.10.2015 г. на началника на СГКК-С. е одобрено изменение на КККР, като от имот с идентификатор 44063.6226.3582 са образувани имоти с идентификатори 44063.6226.4831, 44063.6226.4832 и 44063.6226.4833.

При така установената фактическа обстановка, Административен съд София-град достигна до следните своите правни изводи :

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като депозирана в законоустановения преклузивен, срещу акт подлежащ на съдебен контрол. Оспорващият П. С. В. разполага с правен интерес, доколкото същият е инициатор на административното производство, приключило с оспорения административен акт, с който се засягат непосредствено негови права и законни интереси, като собственик на имот нанесен в кадастралната карта.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена в производство по изменение на одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална компетентност, съгласно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР.

При издаването на оспорения акт не са допуснати съществени нарушения на административно процесуалните правила, които да мотивират неговата отмяна. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложени към него писмени доказателства, както и е изготвена скица-проект на изменението, в съответствие с изискването на чл. 54, ал. 4, изр. второ от ЗКИР, в която имотите, предмет на изменението са индивидуализирани с граници и идентификатор. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК административният орган е уведомил надлежно заинтересованите лица за образуването административно производство. Същият е зачел правилото за предоставяне на възможност на страните за запознаване с приложените към преписката доказателства и за изразяване на становище и възражения, в съответствие с изискваният на чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК. Административният орган не е допуснал нарушение на чл. 35 от АПК. Актът е издаден при пълно изясняване на относимите към спора факти и обстоятелства и след обсъждане на възраженията на заинтересованите страни.

При издаване на оспорената заповед не са допуснати и нарушения на материалния

закон.

Съгласно приложимата разпоредба на чл. 51 ал. 1 от ЗКИР в редакцията ѝ ДВ, бр. 57 от 2016 г., действаща към датата на издаване на заповедта, кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2. непълноти или грешки и т. 3 явна фактическа грешка. Процесната заповед е постановена при действието на чл. 54 ал. 2 от ЗКИР/ ДВ бр. 57/2016г./, съгласно която „Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на нещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл.53а, т.1”.

В хода на настоящия процес категорично се обективира наличието на спор за материално право, доколкото от Е. А. Д. и М. К. Д. е депозирано възражение рег. № 07-5447/16.04.2019 г., с което се изразява несъгласие с исканото изменение, тъй като се отнема част от площта на техния имот. Оспорващият П. С. В. и заинтересованите страни Е. А. Д. и М. К. Д. поддържат взаимно изключващи се твърдения за вещните права върху част от площта на имот с идентификатор 44063.6226.3102. П. С. В. се легитимира с нотариален акт № 55, том XIX от 30.11.2000 г. като собственик на недвижим имот, представляващ част от имот пл. № 794 по кадастрален план изработен през 1955 г., извън границите на УПИ I-556, кв. 48. Заинтересованите страни Е. А. Д. и М. К. Д. противопоставят право на собственост върху УПИ XXIII-отреден за баня, с площ 1800 кв.м., кв. 105 по регулационния план на [населено място], одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1990 г., заедно с построената в него едноетажна масивна постройка със застроена площ 191 кв.м., придобит на основание договор за замяна със Столична община /заповед №РД-562-473/22.10.2003 г. на кмета на Столична община/. Налице е и застъпване с имот с идентификатор 44063.6226.3527, който съгласно заключението на вещното лице е идентичен на УПИ XXIV с площ 1007 кв.м., кв. 105 по регулационния план на [населено място], одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1990 г., актуван с акт за частна общинска собственост № 164/11.06.1997 г., ведно с изградената в него аптека със застроена площ 64 кв.м. В кадастрални регистър за имота не са вписани данни за собственост. С договор за продажба на общински нежилищен имот чрез публичен търг с явно наддаване № 138-03-/12.02.2004 г. Столичния общински съвет е продал на [фирма] собствеността върху сграда (аптека), находяща се в [населено място], кв. 105, парцел XXIV с площ 64.80 кв.м., ведно с правото на строеж. Следователно, и по отношение на частта от имот с идентификатор 44063.6226.3527, която с приложената скица-проект №15-256358/25.03.2019 г. попада в имот с идентификатор 44063.6226.4885, предмет на заявлението на П. С. В. са налице конкуриращи се документи за собственост, които обосновават извод за наличие на спор за материално право.

Това противопоставяне на две взаимно изключващи се претенции за принадлежност на правото на собственост, обосновава извод за наличие на хипотезата на спор за материално право, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед, който спор следва да се разреши по правилата на исковия граждански процес. Следва да се отбележи, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес по

предявен иск с правно основание чл. 124 ал. 1 от ГПК, респ. чл.108 ЗС, но и когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни, както е в случая.

В административното производство е недопустимо да се решават спорове за материално право между страните. Недопустимо е и разрешаването му в съдебно административно производство, образувано по оспорване на заповед за изменение на КKKP. С оглед на това в чл. 54 ал. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. В хода на съдебното производство са събрани достатъчно доказателства, които сочат, че е налице спор относно правото на собственост върху част от имот с идентификатор 44063.6226.3102. Този спор се явява преюдициален спрямо административното производство за отстраняване на грешки в кадастралната карта и административният орган е бил длъжен да изчака разрешаването му по съдебен ред. Като е издал заповед на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, с която е отказал заявеното изменение на кадастралната карта същият е постановил материално законосъобразен акт, който следва да бъде оставен в сила. В тази връзка настоящият съдебен състав намира за необходимо да отбележи неотносимостта на изложените от пълномощника на оспорващия доводи относно правната природа на противопоставените от заинтересованите страни документи за собственост. Проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на заинтересованите страни, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд. Настоящият съдебен състав не намира за основателно и възражението на оспорващия, че по отношение на принадлежността на правото на собственост на М. К. Д. и Е. А. Д. върху УПИХХІІІ, кв. 105 е налице влязло в сила съдебно решение. Касая се за решение постановено по съдебно административно производство, в което е недопустимо разрешаване на спорове за собственост. Още повече, че в това производство не са взели участие М. К. Д. и Е. А. Д., поради което и спрямо тях не се разпростира обвързващата сила на мотивите.

Въз основа на така изложените съображения настоящият съдебен състав обосновава извод за законосъобразност на оспорената заповед, което налага жалбата да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК искането на заинтересованите страни за присъждане на разноси следва да бъде уважено.

С оглед на изложеното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК,

Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. С. В. против заповед № 18-8873/27.08.2019 г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град.

ОСЪЖДА П. С. В. да заплати на Е. А. Д. разноси по делото в размер на 500 /петстотин/ лев.

ОСЪЖДА П. С. В. да заплати на М. К. Д. разноси по делото в размер на 500 /петстотин/ лева.

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

СЪДИЯ: