

РЕШЕНИЕ

№ 354

гр. София, 15.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в
публично заседание на 20.12.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Влатова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **5424** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка със ЗКИР.

Производството е образувано по жалба на Д. А. К. от [населено място] срещу Отказ изх. № 94 – 3237 – 22 – 10 – 6710 от 20.04.2012г. на Началника на служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], с който е отказано да бъде извършено изменение в кадастралния регистър по отношение на имот с идентификатори № 68134.1944.102, СО – район „В.” по заявление вх. № 94 – 3237 от 24.01.2012г. на жалбоподателя и вписването на жалбоподателя Д. А. К. като собственик на имота.

В жалбата жалбоподателят твърди незаконосъобразност на оспорения отказ, поради това, че е постановена в противоречие със закона, тъй като има и е представил нотариален акт за собственост на имота, за които е поискал изменението на кадастралния регистър и вписването му като собственик на този имот в кадастралния регистър. Твърди в тази връзка, че няма спор за собственост със заинтересованата страна, а след като има нотариален акт, то следва и той да бъде вписан като собственик на имота в кадастралния регистър. Иска оспореният отказ да бъде отменен и преписката да бъде върната на административния орган с указание да бъде вписан и той като собственик на имота в кадастралния регистър. Претендира разноски.

Ответникът Началникът на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], чрез процесуалния си представител адв. М., изразява становище, че жалбата е неоснователна, а оспореният отказ – законосъобразен, издаден при правилното приложение на закона. Иска жалбата да бъде отхвърлена.

Заинтересованите страни К. И. Г. изразява становище за неоснователност на жалбата и законосъобразност на оспорената заповед.

По делото не са представени убедителни доказателства за това кога жалбоподателят е уведомен за оспорения отказ, което е в тежест за доказване на административния орган. Това е така, тъй като от представената обратна разписка не става ясно на кое лице е връчен оспорения отказ, тъй като на обратната разписка има положен подпис, но не е посочено на кое лице и в какво качество е предадена пратката. Поради това настоящият състав приема, че жалбата е подадена в срок. Жалбата е подадена от лице – заинтересовано от оспорването на акта, страна в административното производство и адресат на акта, и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбата е процесуално допустима.

Административният съд С. – град, II Отделение, 37 – ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Жалбоподателят е съсобственик по силата на представени по делото два нотариални акта за собственост съответно № 143, том IV, рег. № 11884, дело № 1139 от 2000г. и № 40, том VI, рег. № 11248, дело 1042 от 2000г. на целия недвижим имот – дворно място, находящо се в [населено място], кв. Б., [улица], цялото с площ 1044 кв.м., представляващо парцел XXVIII – 102, кв. 6 по плана на [населено място], м. „в.з. Киноцентър III част”. Видно от представена по делото скица от одобрената кадастрална карта по одобрената кадастрална карта парцел № XXVIII – 102, кв. 6 е нанесен като имот с идентификатор № 68134.1944.102.

Заинтересованите страни К. Г. с договор за продажба на наследство от 02.10.2007г., сключен с Д. Й. П., вписан в службата по вписвания с вх. рег. № 722215, том XXIV, е придобила цялото наследство като съвкупност от права и задължения, получено от Д. П. от покойния му наследодател Й. П. П., включително недвижим имот, находящ се в землището на [населено място], м. Г. глава с площ 1675 кв.м. и представляващ част от имот стар пл. № 3, кв. 183, к.л. 540 по стария кадастрален план на С.. От представена по делото комбинирана скица се установява, че имот стар пл. № 3, кв. 183, м. Г. глава попада върху парцел XVI – 48, кв. 183. С решение № 6753 от 08.11.2007г. на ОСЗГ – О. К. на наследниците на Й. П. П. е възстановено правото на собственост във възстановими стари реални граници на имот – ливада с площ от 0,723 дка, намираща се в землището на [населено място], м. Голяма могила, част от имот № 157, к.л. 616 от кадастралния план от 1962г. и за който е посочено, че попада по ЗРП в УПИ XXVIII – 102, кв. 6, в.з. Киноцентър – III част. От представена скица и удостоверение от Софийски кадастър (стр. 111, 112) се установява, че стар имот пл. № 157, к.л. 616 попада частично върху имот пл. № 101, 102, 103, 105, 833, 834, 946, 970. Видно обаче от цитираното по – горе решението на ОСЗГ – О. купел, с което на наследниците на Й. П. П. се възстановява в стари реални граници имота – ливада от 0,723 дка, част от бивш имот пл. № 157, който попада върху имот пл. № 102, собственост на жалбоподателя, е издадено на 08.11.2007г., т.е. след сключването на договора за продажба на наследство от 02.10.2007г. Продажбата на наследството се отнася за имотите, които са включени в наследствената маса, към момента на продажбата, но не и по отношение на бъдещи такива открити или възстановени, като това следва и от разпоредбата на чл. 90а от Закона за наследството. Т.е. имотът възстановен с решение № 6753 от 08.11.2007г. – ливада от 0,723 дка, който частично попада върху имот пл. № 102, не е бил в паримониума на Д. Й. П. към момента на продажбата на

наследството от 02.10.2007г., то настоящият състав намира, че договора за продажба на наследството не обхваща този имот. И съответно К. Г. не би следвало да има права върху този имот, което обаче не е предмет на преценка в това производство.

Със заявление вх. № 94 – 32437 от 24.01.2012г. жалбоподателят в това производство Д. К. е поискал изменение на кадастралния регистър, като е поискал за имот идентификатор № 68134.1944.102 от одобрената кадастрална карта за собственик да бъде записан и той, като е представил нотариални актове за собственост на описания имот. От представената по делото скица от кодостролната карта безспорно се установява, че имот идентификатор № 68134.1944.102 е идентичен с имот УПИ XXVIII – 102 от кв. 6 по плана на [населено място], в.з. Киноцентър – III част.

Въз основа на така подаденото заявление до К. Г. е изпратено писмо изх. № 94 – 3237 – 22 – 10 – 1896 от 03.02.2012г. от Началника на СГКК – С., с което същата е поканена на основание чл. 31 от Закона за достъп до обществена информация да даде съгласие или не информацията да бъде предоставена на Д. К. по заявлението му за изменение на кадастралния регистър. С това писмо К. Г. е уведомена за подаденото от Д. К. заявление за изменение на кадастралния регистър.

Между страните по делото не се спори, че К. Г. с писмен отговор вх. № 94 – 7633 от 21.02.2012г. е посочила, че не е съгласна с исканото изменение в кадастралните данни в кадастралния регистър.

Въз основа на горното и като е приел, че е налице спор за материално право Началникът на службата по геодезия, картография и кадастър е издал оспорения в това производство отказ.

Разгледани по същество настоящият състав намира, че жалбата е основателна, поради съображенията изложени по – долу.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспореният отказ е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно представена по делото заповед № РД – 13 – 59 от 16.03.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, при спазване на установената от закона форма, но при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и в противоречие с материално правните норми, по съображенията изложени по - долу.

Безспорно е установено по делото, че процесният отказ е постановен във връзка с направено искане от жалбоподателя до СГКК – С. за изменение на кадастралните данни в кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлен имот с идентификатор 68134.1944.102, находящ се в кв. 6, в.з. Киноцентър – III част, район „В.”, Столична община, [улица], съответстващ изцяло на имот УПИ XXVIII – 102, кв. 6, в.з. „Киноцентър – III част”, [населено място]. Производството, което е започнало и се е развило пред административния орган във връзка с направеното искане на жалбоподателя е по реда на ЗКИР, от което следва спазване на процедурата по чл. 53 и 54 от ЗКИР, както и на Наредба № 3 от 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралния регистър. Основанията за допускане на изменение в кадастралния регистър, както и в кадастралната карта са разписани в чл. 53 от ЗКИР. В конкретния случай безспорно основанията за поисканото изменение е чл. 53 ал. 1 т. 1 от ЗКИР. Основанията за промяна на кадастралната карта и кадастралния регистър са посочени в чл. 53 ал. 1 от

ЗКИР V Процедурата, производството по изменение на кадастралната карта е разписано в чл. 53 ал. 2 и 3 от ЗКИР, както и в чл. 54 ал. 1 от ЗКИР. Съгласно текста на посочените разпоредби, особено тази на чл. 54 ал. 1 от ЗКИР „Измененията в кадастралната карта по [чл. 53](#) се одобряват със заповед от изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър или от овластен от него началник на служба по геодезия, картография и кадастър”. Видно от цитираното производството по чл. 54 ал. 1 във връзка с чл. 53 от ЗКИР касае само и единствено производството по изменение на кадастралната карта, но не и производството по изменение на кадастралния регистър. По отношение на изменение на кадастралния регистър съответно по отношение на искането за изменението му са относими разпоредбите на чл. 53 ал. 1 от ЗКИР, а именно основанията, при наличието на които е допустимо изменение на кадастралния регистър. Относима е и разпоредбата на чл. 54 ал. 3 от ЗКИР, която вменява в задължение на АГКК във всеки момент, в който е вписано изменение в кадастралния регистър същото да бъде съобщено на службата по вписването. Във връзка с изложеното настоящият състав намира, че при изменение на кадастралния регистър не е приложимо производството по чл. 53 ал. 2 и 3 от ЗКИР и съответно не се издава заповед по чл. 54 ал. 1 от ЗКИР. Тези производство касаят само и единствено изменение в одобрената кадастрална карта и са предвидени дотолкова доколкото да не се нанасят промени в границите на имотите преди на има разрешен спор за собственост. Това производство обаче видно от тълкуването не се отнася за изменението на кадастралния регистър и е недопустимо с противопоставянето на едно лице да се блокира записването на друго лице в кадастралния регистър при положение, че се е легитимирано с документи за собственост.

На следващо място съгласно чл. 30 ал. 2 от ЗКИР „Кадастралният регистър на недвижимите имоти - обект на кадастъра съдържа: 1. основните данни за имота по чл. 27 ал. 1 без данните за граници на поземлен имот и очертание на сграда; 2. данните по чл. 61 ал. 1 т. 1 – 11 за собственика на недвижимия имот и за акта, от който собственикът черпи правото си; 3. данните по чл. 62 ал. 1 т. 1 – 4 за другите вещни права върху недвижимия имот; 4. номера на партидата на имота в имотния регистър”. Видно от цитираното в кадастралния регистър следва да се посочат данните за собственика на недвижимия имот и съответно акта, от който черпи права. В кадастралния регистър следва да се посочат всички лица, за които в книгите по вписвания има данни, че са носители на вещни права върху даден имот, както и да се посочат техните документи за собственост, независимо от това дали са конкуриращи помежду си. Административният орган няма право да преценява кому принадлежи правото на собственост, което в конкретния случай той е направил в противоречие със закона, издавайки оспорения отказ.

Най – накрая за пълнота на изложението следва да се отбележи, че наличието на индicia за спор за собственост е основание за издаване на заповед за отказ за допускане на изменение на кадастралната карта, но не е основание за отказ за изменение на кадастралния регистър. Това е така, тъй като ако се приеме обратното означава да се даде правомощие на административния орган да преценява кому принадлежи правото на собственост върху даден имот, което е недопустимо.

Във връзка с изложеното по – горе настоящият състав намира, че оспореният в това производство Отказ изх. № 94 – 3237 – 22 – 10 – 6710 от 20.04.2012г. на Началника на служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], е незаконосъобразен, издаден при неправилното приложение на материалния закон, поради което следва да

бъде отменен, а преписката следва да бъде върната на административния орган за отразяване в кадастралния регистър на всички данни за собствеността и собствениците върху имота, които се легитимират с документи за собственост, съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени по – горе в това решение.

Предвид изхода на спора съдът намира за основателно искането на жалбоподателя за присъждане на разноски, поради и което на основание чл. 143 ал. 1 от АПК същото следва да бъде уважено.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2, чл. 173 ал. 2 и чл. 174 от АПК съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Отказ изх. № 94 – 3237 – 22 – 10 – 6710 от 20.04.2012г. на Началника на служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място],, с който е отказано да бъде извършено изменение в кадастралния регистър по отношение на имот с идентификатори № 68134.1944.102, СО – район „В.” по заявление вх. № 94 – 3237 от 24.01.2012г. на жалбоподателя Д. А. К. от [населено място] и вписването на жалбоподателя Д. А. К. като собственик на имота.

ИЗПРАЩА преписката на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] за ново произнасяне в срок от 1 (един) месец от влизане в сила на съдебното решение, съобразно указанията на съда по тълкуването и прилагането на закона, дадени в това решение.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър да заплати на Д. А. К. от [населено място] сумата в размер на 10 (десет) лева, разноски за тази инстанция.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град пред Върховния административен съд.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: