

РЕШЕНИЕ

№ 2288

гр. София, 08.04.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 21.03.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря М. Велева, като разгледа дело номер **14074** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следв.от АПК вр.с чл.53, ал.2 от ЗКИР. Образувано е по жалба, подадена от Й. Г. Г. чрез адв. Ф. и адв. Г. от [населено място] против отказ за изменение на кадастрална карта и кадастрален регистър с изх.№ 94-33559-22-10-18653 от 09.10.2012г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър- С. град.

В жалбата се сочи, че наследниците на М. Г., сред които е и жалбоподателят са въведени във владение във възстановен с решение на Поземлена комисия – [община] имот, представляващ нива от 2 дка в землището на [населено място], местност „П. ливада“. Този имот не е нанесен в действащата кадастрална карта и регистър за землището на [населено място], чието изменение жалбоподателят е претендирал пред административния орган. Предмет на настоящото производство е отказът за изменение на КК и КР, като се иска отмяната му като неправилен и незаконосъобразен и връщане на делото като преписка за позитивно произнасяне от страна на административния орган. Претендира направените по делото разноси. В представени по делото писмени бележки се излагат аргументи, че жалбоподателят е изпълнил задължението си по чл. 38, ал.1, т.2 от ЗКР, както и че оспореният отказ е издаден на база фактически констатации за спор за материално право, основани на нотариален акт, който не съществува.

Ответникът- началникът на СГКК – [населено място] се представлява от адв.М., която изразява становище за неоснователност на жалбата. Соци, че заинтересованата страна се легитимира като собственик на засегнат с изменението имот, а именно имот с

идентификатор, завършващ на 1866. Ето защо правилно и при спазване на административнопроизводствените правила, административният орган е уведомил заинтересованата страна И. А. на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, като вписан в регистъра собственик. Действително, в кадастралния регистър към момента на процедиране на изменението е вписан грешен нотариален акт, но уведомяването на заинтересованите лица е свързано не с вписването на документа за собственост, а с вписването на собственик или носител на вещни права, заинтересовани лица по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР. Неподписването на акта за непълноти и грешки от заинтересована страна е индикация за спор за материално право и едва след разрешаването на такъв спор и представяне на влязло в сила съдебно решение може да се допусне и съответно изменение в кадастралната карта и регистър.

Заинтересованата страна – И. З. А. - собственик на имот, засегнати от исканото изменение на кадастралния план, изразява становище за неоснователност на жалбата. Съдът, като взе предвид становищата на страните, приетите по делото доказателства и след като извърши цялостна проверка на оспорения административен акт по реда на чл.168, ал.1 от АПК, прие за установено следното:

Жалбата е подадена от надлежна страна, в срока по чл.149,ал.1 от АПК и е процесуално допустима. Цитираният отказ е връчен на жалбоподателя на 24.10.2012г., а жалбата е подадена на 07.11.2012г. (видно от обратна разписка на л. 63 от делото), т.е. в срока по чл. 149, ал.1 от АПК.

Разгледана по същество, същата е неоснователна.

От приетите по делото доказателства, съдът приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е инициирано по заявление с вх.N 94-33559 от 05.06. и 22.06.2012г. на Й. Г. Г. с искане за промяна на ККР за поземлен имот с идентификатор 02659.2191.1866 като се нанесе имотът на жалбоподателя. КК на [населено място], за територията на [населено място], в която попада процесният имот е одобрена със заповед N РД-18-13/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК. Към заявлението са приложени проектна скица, проект за изменение на ККР – обяснителна записка, решение на ОСЗ О. купел N 5260 от 15.10.2004г. за възстановяване правото на собственост на наследниците на М. Р. Г., удостоверение за наследници на последния, сред които е и жалбоподателя, и протокол за трасиране, означаване и координиране на проектен имот 2191.2815.

Видно от проекта за изменение и решението на ОСЗ О. купел, възстановеният имот, чието попълване се иска, попада в границите на имот с идентификатор 2191.1866 /л.13/, собственост на Т. Г. М. и И. З. А.. Т. М. е починала е единственият ѝ наследник съгласно удостоверение за наследници № КО11-00-12/14.02.2013г. е другият съсобственик – И. З. А.. По делото е приложен нотариален акт № 69, том XVI, дело 3173/95г., от който е видно, че същият е собственик на нерегулирано празно място в [населено място], землището на кв. Г., местност „П. ливада” с площ от 2000 кв.м., съставляващ имот с пл.№ 1866. От писмо на Агенцията по вписванията от 15.03.2013г. става ясно, че не е установен нотариален акт 185, том III, дело 1191 от 12.04.1993г., издаден от СРС.

За образуваното производство са уведомени собствениците и носители на ограничени вещни права, засегнати от процедираното изменение, като им е дадена възможност за становище. Съставеният акт за непълноти и грешки N 772 от 24.08.2012г. е подписан от И. З. А. с възражение, че не е съгласен с предложението за изменение на

кадастралната карта. Актът за непълноти и грешки не е подписан от заявителя Й. Г. Г.. Неразделна част от акта е скица-проект N 58128/24.08.2012г.

Мотивиран от разпоредбата на чл.53, ал.2 от ЗКИР вр. с чл.62, ал.5 от Наредба N 3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, началникът на СГКК е издал обжалвания отказ, с който е прието, че поради неподписването на акта от заинтересованите лица, каквито са собствениците и носителите на вещни права в имота, искането за изменение на одобрената КК с попълване на нов имот следва да се остави без уважение. В акта е посочено, че административната процедура за отстраняване на непълноти и грешки по посочения ред може да бъде предприета след представяне на доказателства за решен спор за материално право.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, която установява, че към момента в ККР за ПИ с идентификатор 02659.2191.1866 са записани като собственици И. З. А. и Т. Г. М. (починала), видно от извадката от КК и КР, приложение към експертизата. Имотът на жалбоподателя, описан в Решение № 5260/15.10.2004г. – т.е на ОСЗ „О. купел” не е отразен в одобрената ККР. Информация за възстановения имот по цитираното решение на ОСЗ не се съдържа в източниците на данни по чл. 41 от ЗКИР. Имотът на жалбоподателя засяга частично имотът с идентификатор 1866. тази част, която го засяга, е проектен ПИ в скицата –проект с идентификатор 02659.2191.2815 с проектна площ от 502 кв.м. (л.51).

При така установената фактическа обстановка, съдът достига до извод за неоснователност на жалбата по следните съображения:

Съгласно чл.62, ал.3 от Наредба N 3/28.04.2005г. за съдържанието,създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри вр. с чл.53, ал.3 и от ЗКИР предпоставка за допълване на кадастъра е съгласието на заинтересованите собственици, документирано с подписите им върху акта за грешки и пълноти. Актът се подписва от съставителя, молителя и пряко заинтересованите собственици. Заинтересовани са собствениците на имотите, в чиито граници попада новия имот, както и собствениците на съседните на попълвания или собственикът, чиито имот се намалява с нанасяне на новите имоти. В конкретния случай тази процедура не е изпълнена. В приложения акт за грешки и непълноти липсват подписите на всички засегнати собственици и носители на ограничени вещни права върху имота, в рамките на който попада допълвания имот. Спазване на изискването този акт да бъде подписан от всички пряко заинтересовани собственици удостоверява липсата на спор за материално право. При неподписване на акта, това обстоятелство се отбелязва и компетентният орган издава отказ за отразяване на непълнотата или грешката в кадастралната карта и кадастралните регистри,за което уведомява заявителя. Началникът на СГКК се е съобразил с текста на чл.62, ал.6 от Наредбата, която по същество повтаря изискването на чл.53, ал.3 от ЗКИР, установяващо преюдициалност на разрешаването на спора за материално право. След като имотът частично попада в имот – собственост на друго лице, без съгласието на този собственик, КК и КР не могат да бъдат изменени. Това може да стане само след разрешаването на спора за материално право по съдебен ред. Вярно е, че в оспореният отказ е цитирана сигнатура на нотариален акт, различна от тази на документа за собственост, с който се легитимира заинтересованата страна. Съдът счита обаче посоченото нарушение за несъществено, тъй като правилно са установени заинтересованите лица по §1, т.13 от ДР на ЗКИР, които в случая се легитимират с документ за собственост върху

процесния имот, макар и с друга сигнатура.

Неоснователни са твърденията на жалбоподателя, че бившият имот № 90048 е нанесен в кадастралния план и ЗРП на [населено място], тъй като видно от експертизата, информация за същия не се съдържа в документацията по чл. 41 от ЗКИР, а именно в карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения [Закон за единния кадастър на Н. република България](#), отменения [Закон за териториално и селищно устройство](#), [Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи](#) и [Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд](#). Неотнормени са доводите, касаещи участниците в реституционното производство, в което заинтересовани страни са само заявителя и административния орган. Позитивно решение на ОСЗ е предпоставка за инициране на производство по реда на чл.53, ал.3 вр. с ал.1 от ЗКИР. Последното обаче е самостоятелно и независимо от първото производство, съответно по отношение на него се прилагат други правила. Процедурата е строго регламентирана и безспорно различна, както по отношение на срокове за произнасяне, предпоставки за удовлетворяване на конкретното искане за изменение, така и по отношение на кръга от участници в нея.

Не могат да се споделят и доводите, че нотариалният акт, с който се легитимира като собственик заинтересованата страна, е в противоречие с решенията на поземлената комисия, тъй като не е от компетентността на този съд да преценява конкуриращи се документи за собственост и да отдава или не предимство на някои от тях спрямо други.

Твърдението на жалбоподателя, че е изпълнил задълженията си по чл. 38, ал.1, т.2 от ЗКИР има отношение към производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри, а не в производството по тяхното изменение.

В заключение, съдът намира, че обжалваният отказ е издаден от компетентен административен орган - началник на СГКК, надлежно оправомощен със заповед N 13-59/16.03.2012г., в установената форма, при спазване на административно-процесуалните правила, в съответствие с материално-правните норми и целта на закона. Подадената срещу него жалба е неоснователна и като такава следва да се отхвърли.

Предвид липсата на претенции от страна на ответника и заинтересованата страна за разноси, такива не следва да бъдат присъждани.

Водим от горното и на осн.172, ал.2, изр.посл. от АПК, съдът

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на Й. Г. Г. чрез адв. Ф. и адв. Г. от [населено място] против отказ за изменение на кадастрална карта и кадастрален регистър с изх.N 94-33559-22-10-18653 от 09.10.2012г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър- С. град в частта относно имот с идент. 02659.2191.1886.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен Административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ :