

РЕШЕНИЕ

№ 7703

гр. София, 08.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 16.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **6918** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Н. Г. К. срещу отказ на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/-С. за изменение на вписаните данни в кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлен имот с идентификатор 32216.2298.2786, [населено място], поискано със заявление вх.№ 01-283076/18.05.2023г., обективиран в писмо изх.№ 24-20210/30.06.2023г. /уточнение, направено с молба от 07.08.2023г./

Жалбоподателят моли за отмяната на оспорения акт като незаконосъобразен. Твърди, че цитираното в писмото висящо /неприключило/ дело касае друго негово заявление, с което е поискал извършването на друга услуга – изменение на кадастралната карта на основание чл.54 ЗКИР. Оспорва твърдението на ответника, че за имота с площ 1713 кв.м няма граници, които да съответстват на имот с идентификатор 32216.2298.2786, тъй като в процедурата по чл.54, т.1 ЗКИР ответникът заявил, че има конкуриращи се титули за собственост, т.е. признава собствеността на наследниците на С. и Ц. М. М., а на следващо място от представената комбинирана скица ясно се виждали границите на имота с площ 1713 кв.м, които след изменението на кадастралната карта от 2012г. попадали именно в имот с идентификатор 32216.2298.2786. С оглед установеното наличие на конкуриращи се титули за собственост било заведено гражданско дело за обявяване нищожността на документите за собственост на настанилите се върху имота на жалбоподателя и неговите съсобственици лица. Именно наличието на този спор според жалбоподателя обуславя прилагането на чл.53, ал.2 ЗКИР, т.е. нанасяне в

кадастралния регистър на всички лица, легитимиращи се като собственици на спорния имот.

В съдебно заседание направеното искане за отмяна на оспорения отказ се поддържа чрез адв.А., която моли и за присъждане на направените по производството разноски. Подробни съображения по съществуващото на спора излага в писмени бележки.

Ответникът по оспорването в писмено становище, представено с административната преписка, твърди недопустимост на жалбата поради липса на мълчалив отказ /първоначално заявения предмет на оспорване/, защото за произнасянето по заявление вх.№ 01-283076/18.05.2023г. жалбоподателят бил уведомен с писмо изх.№ 24-20210/30.06.2023г. В условията на евентуалност оспорва основателността на жалбата без да посочва конкретни съображения. В условията на евентуалност също така, се прави възражение по чл.78, ал.5 ГПК. В съдебно заседание ответникът, редовно и своевременно призован, не се явява и не изпраща представител.

Заинтересованата страна „ДИ ДЖИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЕЙД“ ЕООД чрез адв.М. в съдебно заседание моли за отхвърляне на жалбата като неоснователна. Претендира разноски по представен списък.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релеванните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Първоначално жалбоподателят е оспорил мълчалив отказ по подаденото от него заявление вх.№ 01-283076/18.05.2023г.

С административната преписка ответникът е представил писмо изх.№ 24-20210/30.06.2023г., по същество обективизиращо отказ за вписване на промени в кадастралния регистър на недвижимите имоти.

С молба от 07.08.2023г. жалбоподателят изрично заявява, че оспорването му следва да се счита за насочено срещу изричния отказ.

С процесното писмо жалбоподателят е уведомен, че по предходно негово заявление за изменение на кадастралната карта – отразяване границите на имота, възстановен с Решение № 3091/09.11.2001г. на ПК Б., е образувано друго производство, което е приключило с издаването на Заповед № 18-4081/18.04.2022г. на началника на СГКК-С. за отказ за одобряване на исканото изменение поради констатиран спор за материално право. Посочено е, че тази заповед е предмет на съдебно обжалване като производството по образуваното дело не е приключило. С оглед това, че с предходното заявление е поискано изменение на границите на поземлен имот, е прието, че това имплицитно включва и промяна в данните, вписани в кадастралния регистър на недвижимите имоти, т.е. вече е налице произнасяне по въпроса.

В тази му част процесното писмо обективизира отказ за разглеждане на заявление вх.№ 01-283076/18.05.2023г. по същество. Ответникът обаче не се е ограничил в действията си дотук, а е изложил и съображения за неоснователност на искането, обективизирано в заявление вх.№ 01-283076/18.05.2023г. – посочил е, че към момента в одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри на район Б. няма отразен имот, чиито граници да отговарят на възстановената част от имот пл.№ 130022, възстановен с решението на ПК-Б. с площ от 1713 кв.м, който да съответства на посочения в заявлението поземлен имот с идентификатор 32216.2298.2786 по КККР на район Б., за

което следва да се извърши изменение в КККР по реда на Глава шеста ЗКИР. В тази му част писмото обективира изричен отказ за извършване на поисканата административна услуга, поради отсъствие на законовите предпоставки за това. Този отказ представлява индивидуален административен акт по см. на чл.21, ал.1 АПК и подлежи на обжалване по реда на чл.145 и сл. АПК.

С оглед изложеното, съдът приема, че жалбата, с която е сезиран е допустима - подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд административен акт, от лице, което е негов адресат и при наличие на правен интерес от оспорването. Спазен е и преклузивният срок за оспорване като в случая следва да намери приложение и разпоредбата на чл.140, ал.1 АПК, доколкото в посоченото писмо не се съдържа указание за реда и срока за обжалване на обективирания в него отказ за извършване на поисканото изменение в КРНИ.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Като извърши проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното: Оспореният акт е издаден от компетентен административен орган – началника на СГКК-С., като компетентността му произтича от разпоредбата на чл.51, ал.1 и ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/, съгласно която 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; 3. явна фактическа грешка като измененията се извършват от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. В конкретния случай е поискано изменение на КРНИ относно имот, находящ се на територията на Столична община, поради което и именно началникът на СГКК-С. е компетентен да разгледа подаденото заявление.

Спазена е изискуемата писмена форма като актът съдържа предвидените в чл.59, ал.2 АПК, реквизити, доколкото в специалния закон не се съдържат специални изисквания към формата и съдържанието на акта. Действително липсва реквизитът по т.7 – пред кой орган и в какъв срок актът може да се обжалва, но пропусъкът на административния орган води до благоприятна за оспорващия последица – удължаване на срока за обжалване, поради което не следва да бъде възприет като съществено процесуално нарушение.

Не се констатира и допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание – административното производство е започнало по подадено до органа заявление, в което е формулирано исканото изменение на вписаните в КРНИ данни за собственост като към него са приложени надлежните писмени доказателства, въз основа на които е направено искането. Отделно от това административният орган изрично е посочил, че служебно са му известни факти от значение за правилното решаване на случая, установени от доказателствата по образуваната административна преписка по предходно подаденото от жалбоподателя заявление с искане за изменение на КККР по реда на чл.54 ЗКИР.

При извършената проверка за съответствие на акта с приложимите материалноправни разпоредби съдът намира, че от ответника е осъществено отменителното основание по чл.146, т.4 АПК.

Съгласно чл.53, ал.1 ЗКИР измененията в кадастралния регистър на недвижимите

имоти се извършват при: 1. възникване на нови или при промяна на данните, подлежащи на записване; 2. отпадане на основанието за извършено записване, в случаите на ал.2 и чл.41, ал.6; 3. констатиране на несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните. Според чл.53а от закона в тези случаи измененията в кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед. 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 – чл.53, ал.2 ЗКИР.

В настоящия случай до ответника е отправено искане за изменение на КРНИ, изразяващо се в допълване на вписаните собственици на ПИ с идентификатор 32216.2298.2786 с лицата – наследници на С. и Ц. М. М.. Основанието за искането е Решение № 3091/09.11.2001г. на Поземлена комисия – Б., с което е възстановено правото на собственост на наследниците на С. и Ц. М. М. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници върху ливада от 1,713 дка, находящ се в землището на [населено място] в местността Ш., имот № 130022. Обстоятелството, че жалбоподателят е правоимащо лице – наследник на посочените, се потвърждава от приложеното по делото Удостоверение за наследници № 9/14.03.2017г.

От Удостоверение по чл.13, ал.4 и ал.5 ППЗСПЗЗ се установява, че бившият имот пл.№ 130022 от лист А-3-8-1 в стар кадастрален план на в.з.И. е записан на С. и Ц. М. М. и съгласно кадастралния и ЗРП на [населено място], одобрен със Заповед № РД-50-09-75/1990г. попада в кв.9, парцели XL-702 за индивидуално жилищно строителство, XXXIX-703 за индивидуално жилищно строителство, X. за озеленяване, XXX-718 за индивидуално жилищно строителство, част от него попада в улица и в терен за озеленяване. Въз основа на това е посочено, че от бившия имот пл.№ 7011322 от к.л. А-3-8-Г с площ от 2802 кв.м могат да бъдат възстановени 1713 кв.м, а за останалите 1089 кв.м собствениците следва да бъдат обезщетени. В забележка към удостоверението е посочено, че имот пл.№ 7011322 от к.л. А-3-8-Г е идентичен с имот пл.№ 130022 от лист А-3-8-Г.

На л.18 по делото е представена скица № 7/25.10.2001г., издадена от „Г. 93“, на която са показани границите на имот № 130022 по стар кадастрален план на в.з. И. и границите на урегулирани поземлени имоти по действащия ПУП. Възстановената част от имота е показана на комбинирана скица, изготвена от правоспособно лице, представена на л.19 по делото, в която са обединени данните от кадастралната карта, действащия регулационен план и стария кадастрален план. От тази комбинирана скица се установява недвусмислено, че възстановеният имот попада в по-голямата си част върху процесния ПИ с идентификатор 32216.2298.2786, част от него попада върху ПИ с идентификатор 32216.2298.2785, улица и имот без идентификатор.

От дружествения договор на заинтересованата страна, сключен на 27.02.2023г., вписан в Службата по вписванията, вх.рег.№ 13772/08.03.2023г., Акт № 6, том XXXIII, дело № 9909, имотна партия № 747145 се установява, че чрез апортна вноска в капитала му е включен УПИ L.-2767, кв.9 по плана на [населено място], м.в.з.И. с площ по графични данни 2395 кв.м, нанесен в одобрената КККР с идентификатор 32216.2298.2786.

От скица на поземлен имот № 15-749152/12.07.2023г., издадена за този имот се установява, че последното изменение на КККР е от 05.09.2022г., предходният идентификатор на имота е 32216.2298.2767, а като негов собственик е вписано

дружеството – заинтересована страна по настоящото дело, на основание У. акт № 103, том ХСІХ, рег.39673, дело 30343 от 03.06.2022г.

Въз основа на така установеното се налага извода, че имотът на жалбоподателя се включва /попада/ в ПИ с идентификатор 32216.2298.2786, за който като собственик в КРНИ е вписана заинтересованата страна или е налице дублиране на носителите на право на собственост. В тази хипотеза, според чл.53, ал.2 ЗКИР, в КРНИ се записват данните за всички лица и документи. Това вписване няма конститутивен характер - с него не възникват и не се погасяват вещни права по отношение на вписаните лица, а има само декларативно действие по отношение на трети лица. С него също така, не се разрешава спор за материално право. Трайно е застъпено в съдебната практика разбирането, че при заявени конкуриращи се права на собственост върху имотите, спорът следва да се разреши по общия исков ред, но в административно производство от вида на процесното началниците на службите по геодезия, картография и кадастър действат единствено и само като регистриращ орган и в условията на обвързана компетентност относно подлежащите на вписване обстоятелства. Те нямат правомощия нито да изследват валидността на представените документи, нито да извършват правен анализ на доказателствата, а единствено и само да ги отразят.

Що се касае до наличието на неприключило производство по чл.54 ЗКИР съдът намира, че то не е пречка за извършване на поисканото вписване. В него жалбоподателят е поискал нанасяне на имота му в кадастралната карта съобразно решението на поземлената комисия с границите, установени от архивен кадастрален план и други планове и карти. След нанасяне на имота в КК безспорно в КРНИ следва да бъде вписан и неговият собственик. Това обаче, с оглед посоченото по-горе оповестително спрямо третите лица действие на вписването на КРНИ, не означава, че документът, удостоверяващ право на собственост на заявителя, следва да бъде игнориран и вписването да не бъде извършено. По естеството си това действие представлява отричане на правата на заявителя и решаване на спор за материално право, което както се посочи не е от компетентността на административния орган и не съответства на целта, обективирана в чл.51, ал.1 ЗКИР – поддържане на кадастралната карта и кадастралните регистри в актуално състояние.

С оглед горното съдът намери оспорения отказ за незаконосъобразен и като такъв той следва да бъде отменен.

При този изход на спора на жалбоподателя се следват разноските по производството. Такива са доказани в общ размер на 1310 лева, от които 10 лева за внесена държавна такса по оспорването и 1300 лева за заплатено адвокатско възнаграждение.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на Н. Г. К. отказ за вписване на промени в данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти, обективиран в писмо изх.№ 24-20210/30.06.2023г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър-С..

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Н. Г. К., ЕГН [ЕГН], сумата в размер на 1310 /хиляда триста и десет/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: