

РЕШЕНИЕ

№ 418

гр. София, 23.01.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 22.01.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **2831** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

С оглед задължителните указания на ВАС, II отделение дадени с решение № 3531 от 13.03.2013г по адм.д. № 15407/ 2012г, съдът намира следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК.

Образувано е по жалба на [фирма], [населено място], представлявано от Й. Р. Г., срещу писмо изх. № Д.-70-00-2419/03.11.2011 г. на директора на дирекция „Софийски кадастър”, Столична община, обективиращо отказ за заличаване на сграда, нанесена и съществуваща в кадастралния план и имот пл. № 1581, кв. 15 по плана на [населено място].

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност и неправилност на обжалвания административен акт. Жалбоподателят счита, че неправилно административният орган не е удовлетворил молбата му за заличаване на сграда с пл. № 44, част от която попада в имот пл. № 1581, като необосновано е приел, че тази сграда е заснета и попълнена през 1998 г. Възражава се, че след като няма административен акт по реда на чл. 32, ал. 2 от З. /отм./ за допълване на кадастралния план с процесната сграда, както и молба за „попълване” от собствениците на имота, то такова допълване е недопустимо. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да бъде отменен оспорения отказ и се задължи административният орган да заличи сграда с пл. № 44, част, от която попада в имот с пл. № 1581, кв. 15 по плана на [населено място],[жк].

Ответникът – ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „СОФИЙСКИ КАДАСТЪР”, СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, в съдебно заседание не се явява, не изпраща

представител и не изразява становище по жалбата. В приложено по делото писмено становище счита жалбата за недопустима.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

С молба вх. № Д.-70-00-1984/23.06.2011 г. до дирекция „Софийски кадастър” жалбоподателят [фирма], в качеството си на собственик на имот с пл. № 1581, кв. 15 по плана на [населено място], м. „ж. к. Д. - 2 ч.”, е поискал да му бъде отговорено с какъв административен акт е нанесена сграда с пл. № 44, кв. 14а, съгласно подробен устройствен план на [населено място], м. „ж. к. Д. – 2 част” в собствения му имот. В отговор на цитираната молба с писмо изх. № Д.-70-00-1984/25.08.2011 г. [фирма] е уведомен, че сграда с пл. № 44 е заснета и нанесена в кадастралния план на [населено място], к. л. № 653, при попълване на кадастралния план през 1998 г., както и че за нанасяне на сгради в неodobрения кадастрален план към тази дата, както и към настоящия момент, не се издава административен акт, съгласно § 5, ал. 1 и ал. 7 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и регистри /Наредба № 3/2005 г./.

С последваща молба вх. № Д.-70-00-2419/27.10.2011 г. жалбоподателят, в качеството си на собственик на имот с пл. № 1581, кв. 15 по плана на [населено място], м. „ж. к. Д. - 2 ч.”, одобрен със заповед № РД-50-09-718/30.12.1986 г., е поискал да бъде заличена сграда с пл. № 44, нанесена върху собствения му имот, тъй като сградата неправилно е нанесена без съгласие на собственика на земята. Към молбата е приложен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 25, том I, рег. № 343, дело № 21/2008 г., съгласно който [фирма] се легитимира като собственик на неурегулиран поземлен имот с пл. № 1581 и с площ от 1 605 кв. м., както и скица от 18.10.2011 г. на имот с пл. № 1581 и удостоверение за актуално състояние.

С писмо изх. № Д.-70-00-2419/03.11.2011 г. директор на дирекция „Софийски кадастър” е уведомил жалбоподателя, че молбата му за заличаване на сграда пл. № 44 може да бъде удовлетворена след премахване на сградата на място, както и че в неodobрения кадастрален план, след геодезическо заснемане, се попълват съществуващи на място сгради, огради и други ситуационни елементи. В писмото е посочено също така, че със заповед № 510/30.05.2005 г. на кмета на район „Искър”, Столична община, във връзка с молба вх. № 94-А-4/14.01.2005 г. на А. М. С. и Решение № 197/18.10.2004 г. на Общинска служба по „Земеделие” – П., е одобрено попълване на поземлен имот с пл. № 1581, кв. 15, като в съставения акт за непълноти и грешки и скица към него е отразена и масивна сграда с пл. № 44. Указано е също така от административния орган, че сграда с пл. № 44 е заснета и нанесена в неodobрения кадастрален план по повод попълване през 1998 г. и като собственик на сградата в разписните листа към актуалния кадастрален план е вписан [фирма].

По делото е приложена и цялата административната преписка във връзка с издаването на заповед № 510/30.05.2005 г. на кмета на район „Искър”, Столична община, с която е попълнена кадастралната основа на поземлен имот пл. № 1581, като видно от скицата към акта за непълноти и грешки част от сграда пл. № 44 е нанесена и върху този имот. Като част от административната преписка по делото са приложени и нотариален акт за собственост върху производствен обект № 57, том I, рег. № 1145, дело № 51/2006 г., справка за имот и скица от цифровия кадастър на С., съгласно които собственик на

процесната сграда с пл. № 44 е [фирма] и сградата е разположена върху имоти с пл. № № 48 и 1581.

От изслушаната по делото съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена се установява, че действащият кадастрален план е одобрен със заповед № РД-50-09-718/30.12.1986 г. заедно с регулационния и застроителен план, като в този план е отразена сграда с пл. № 44, част от която попада в имот с пл. № 1581. Вещото лице е посочило също така, че от писмо на дирекция „Софийски кадастър” /л. 44 по делото/ се изяснява, че нанасянето на сграда с пл. № 44 в к. л. № 653 е извършено през 1998 г. при попълване на кадастралния план, както и че няма данни да е издаван административен акт във връзка с попълването на сградата и няма данни по чия молба е отразена сградата.

При така установените факти, като извърши по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, Административен съд София – град достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна и в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, като съдът приема жалбата за подадена в срок предвид на обстоятелството, че по делото не са приложени от административния орган писмени доказателства за редовно връчване на жалбоподателя на писмо изх. № Д.-70-00-2419/03.11.2011 г. Доколко оспореното писмо има белезите на индивидуален административен акт, в частност изричен отказ за заличаване на нанесена и съществуваща в кадастралния план сграда, подлежащ на съдебен контрол, то настоящият съдебен състав не следва да се произнася, тъй като по допустимостта на жалбата се е произнесъл Върховен административен съд с определение № 3761/15.03.2012 г., постановено по адм. дело № 3043/2012 г., което е задължително за настоящата инстанция.

Предмет на съдебен контрол в настоящото производство е писмо изх. № Д.-70-00-2419/03.11.2011 г. на директора на дирекция „Софийски кадастър”, Столична община, обективизиращо отказ по направено от жалбоподателя искане по § 4, ал. 1, т. 2 от ПЗР на ЗКИР за заличаване на нанесена и съществуваща в кадастралния план в имот пл. № 1581, кв. 15 по плана на [населено място], сграда с пл. № 44. Отказът е постановен по реда на § 4, ал. 1, т. 2 от ПЗР на ЗКИР, съгласно който кадастралните планове и регистри (разписните списъци) към тях, одобрени по реда на отменените Закон за единния кадастър на Н. република България и Закон за териториално и селищно устройство, се поддържат от общинската администрация, като в тях се отразяват всички настъпили изменения в недвижимите имоти, по ред, определен с наредбата по чл. 31, като измененията се одобряват със заповед на кмета на общината, а за градовете с районно деление - на кмета на района. В случая по искането за изменение на кадастралния план на имот пл. № 1581, кв. 15 по плана на [жк], [населено място], относно заличаване на сграда с пл. № 44, попадаща в този имот компетентен е бил кмета на района, на чиято територия се намира имота, а не директора на дирекция „Софийски кадастър” при СО, с изключение случаите на заместване или делегиране на права от компетентния орган, като за последното следва да е налице и законова възможност. Съгласно нормата на § 5, ал. 6 от ПЗР на Наредба № 3/28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри действащите кадастрални планове се поддържат в актуално състояние по реда на чл. 58 - 62, като: заявленията за изменения на кадастрални планове и за издаване на удостоверение по чл. 52, ал. 5 ЗКИР заедно със съответната документация по чл. 58, ал. 3 се отправят до общинската администрация по местонахождение на

недвижимия имот, която извършва необходимите проверки. Разпоредбата на § 5, ал. 7 също установява материалната компетентност на административния орган, който следва да издаде административен акт, с който да одобри претендираното изменение в кадастралния план и данните в кадастралните регистри и това е Кмета на общината, а за градовете с районно деление - Кмета на района по местонахождение на недвижимия имот.

В процесната правна хипотеза оспореният административен акт е издаден от материално некомпетентен административен орган – Директор на дирекция „Софийски кадастър”, вместо от Кмета на района на чиято територия се намира недвижимия имот. Настоящият съдебен състав съгласно задължителните указания на ВАС дадени с решение по адм.д. № 15407/ 2012г е указал на ответника да представи доказателства за компетентност на издателя на оспорения акт. Представените с писмо от 20.06.2013г вътрешни правила за организация на дейността на Дирекция „Софийски кадастър” на СО по никакъв начин не разколебават извода на съда за некомпетентност на органа, издал оспорения акт.

След като молбата вх. № Д.-70 00-2419 от 27.10.2011 за заличаване сграда пл. № 44 нанесена в имот пл. № 1581, кв.15 по плана на [населено място], м. „Д. 2” е била отправена до некомпетентния по закон административен орган на основание чл. 31, ал. 2 АПК Директорът на Дирекция "Софийски кадастър" е бил длъжен да изпрати административната преписка на Кмета на район "Искър", а не да се произнася по същество досежно нейната основателност. Допуснатото от ответната страна процесуално нарушение е от категорията на съществени, защото е повлияло на действителността на формираното властническо воляизявление, като го е опорочило под формата на нищожност.

За съда съществува задължение да провери на първо място действителността на атакувания отказ, с оглед издаването му от компетентен по степен, място и материя административен орган /в т. см. Тълкувателно решение № 2/1991 г. на ОСГК на ВС на РБ/. Констатираната нищожност на административния акт, следва да бъде обявена. Нищожният административен акт не е породил целените с издаването му правни последици насочени към неуважаване на молбата вх. № Д.-70 00-2419 от 27.10.2011 относно исканото изменение. Оспорения отказ обективиран в процесното писмо е издадено от некомпетентен орган, а липсата на компетентност води всякога до нищожност на постановения акт. Нищожността, като най-тежък порок на административния акт, е с различни проявни форми, като най-често срещаната както е в случая е липса на материална компетентност у издателя му. В обстоятелствената част на жалбата жалбоподателят не е сезирал съда с изрично искане за прогласяване на нищожността на оспореното писмо, но на основание чл. 168, ал. 2 АПК настоящата съдебна инстанция е задължена да се произнесе относно неговата действителност. С оглед на установяване на недействителността на акта не следва да бъдат обсъждани останалите основания по чл. 146 АПК водещи до незаконосъобразност на същия.

При извършения от съда контрол и преценка за законосъобразност на писмо изх. № Д.-70-00-2419/03.11.2011 г. на директора на дирекция „Софийски кадастър”, Столична община, обективизиращо отказ за заличаване на сграда, нанесена и съществуваща в кадастралния план в имот пл. № 1581, кв. 15 по плана на [населено място] при приложение на критериите по чл. 146 АПК и чл. 168 АПК се налага краен правен извод за това, че оспореният индивидуален административен акт е издаден от материално некомпетентен административен орган. Тъй като преценката относно предпоставките за изменение на кадастралния план по отношение на недвижимия имот, идентифициран от жалбоподателя са изцяло от компетентността на Кмета на район "Искър" преписката следва да се върне за

ново произнасяне на основание чл. 173, ал. 2 АПК. При разглеждане на постъпилото искане компетентния административен орган следва да прецени основателността на подаденото искане.

По изложените съображения, съдът приема, че оспорения отказ, обективиран в писмо изх. № Д.-70-00-2419/03.11.2011 е недействителен административен акт, поради издаването му в противоречие с материалната компетентност по закон на административния орган. Същият на основание чл. 172, ал. 2 АПК следва да бъде прогласен за нищожен и в съответствие с разпоредбата на чл. 173, ал. 2 АПК преписката следва да бъде изпратена на административния орган, овластен от закона за издаде акт, с който да одобри или откаже исканото изменение относно заличаване на сграда с пл. № 44, попадаща в имот пл. № 1581 кв.15 по плана на Д. 2.

Относно разноските: С оглед изхода на спора на жалбоподателя следва да му се присъдят направените разноски в общ размер на 1325 лв. (по арг. от чл.143 ал.1 АПК)

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

РЕШИ:

ОБЯВЯВА НИЩОЖНОСТТА на писмо изх. № Д.-70-00-2419/03.11.2011 г. на директора на дирекция „Софийски кадастър”, Столична община, обективиращо отказ за заличаване на сграда с пл. № 44, нанесена и съществуваща в кадастралния план на имот пл. № 1581, кв. 15 по плана на [населено място], ж.к. Д. 2.

ИЗПРАЩА преписката на Кмета на район „Искър” при Столична община за разглеждане и произнасяне съгласно мотивите на съдебния акт.

ОСЪЖДА Дирекция „Софийски кадастър” да заплати на [фирма] сумата от 1325 лв. разноски по делото на осн. чл.143 АПК.

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

Препис от решението да се връчи на страните

ПРЕДСЕДАТЕЛ: