

РЕШЕНИЕ

№ 21841

гр. София, 31.10.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 01.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **5650** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Е. К. П. и М. К. П. срещу действия на началника на Служба по геодезия и картография и кадастър – [населено място], свързани с изменения на кадастралната карта и регистри на [населено място], отнасящи се за поземлен имот с идентификатор 68134.708.547 по КККР на [населено място] и сгради с идентификатори 68134.708.547.1, 68134.708.547.2 и 68134.708.547.3 по КККР на [населено място], изразяващи се в намаляване площта на ПИ с идентификатор 68134.708.547 по КККР на [населено място], заличаване на сгради с идентификатори 68134.708.547.1, 68134.708.547.2 и 68134.708.547.3 по КККР на [населено място] и нанасяне на поземлен имот с идентификатор 68134.708.805 по КККР на [населено място] и сгради с идентификатори 68134.708.805.1 и 68134.708.805.2 по КККР на [населено място].

В жалбата се излагат доводи, че без основание жалбоподателите са заличени в КР като собственици на ПИ с идентификатор 68134.708.805. Поддържа, че са собственици на ПИ с идентификатор 68134.708.547, на който площта се намалява за сметка на ПИ с идентификатор 68134.708.805. В тази връзка поддържа за придобито право на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.708.547 по силата на покупко – продажба с нотариален акт № 155/01.11.1991 г. Развива доводи за приложение на чл. 53, ал. 2 ЗКИР, тъй като са налице документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост, като техният титул за собственост не е отменен

по надлежния ред. Според жалбоподателите не е отпаднало основанието, въз основа на което се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 68134.708.547. Счита, че чл. 69, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5.15.12.2016 г. следва да се тълкува във връзка с чл. 53, ал. 1, т. 2 и ал. 2 ЗКИР.

Ответната страна - началникът на СГКК – [населено място], чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна Н. Т. А. счита за неоснователна жалбата.

След като прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, съдът намира за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е образувано със заявление рег. № 01-143862/13.03.2023 г. на Н. Т. А., с което е поискано изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, одобрени със Заповед № РД18-138/24.07.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, изразяващо се в настъпила промяна по отношение на ПИ с идентификатор 68134.708.547.

Съгласно скица – проект № 15-131057/06.02.2023 г., приложена към заявлението, исканата промяната се състои в заличаване на сгради с идентификатори 68134.708.547.1, 68134.708.547.2 и 68134.708.547.3 (жилищни сгради – еднофамилни, брой етажи – 1 и собственици: няма данни). Допълнително се иска промяна границите на поземлен имот с идентификатор 68134.708.547, като се намалява площта му от 3866 кв.м. на 2709 кв.м., но не се променят данните за вписаните собственици - Е. К. П. и М. К. П..

Направено е още искане за нанасяне на нови обекти: ПИ с проектни идентификатори 68134.708.806 (с площ от 48 кв. м.) и 68134.708.805 (площ 1109 кв. м.), както и сгради с проектни идентификатори 68134.708.805.1 (жилищна сграда – еднофамилна, площ от 46 кв. м., брой етажи – 1) и 68134.708.805.2 (жилищна сграда – еднофамилна, площ от 60 кв. м., брой етажи – 1).

Към заявлението е приложен Нотариален акт № 35/27.02.2023 г., според който Н. Т. А. е придобил по давностно владение поземлен имот с проектен идентификатор 68134.708.805, с площ 1109 кв.м.

Приложен е още Проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 68134.708.547, съдържащ обяснителна записка, удостоверение № 16566/15.12.2022, комбинирана скица за пълна и частична идентичност, обработка на геодезически измервания, удостоверение за нови идентификатори и други.

Според приложеното удостоверение, издадено от нотариус, е удостоверено, че ПИ с проектен идентификатор 68134.708.805 (с площ 1109 кв.м.) попада в част от ПИ с идентификатор 68134.708.547, като в новообразувания имот попадат сгради с проектни идентификатори 68134.708.805.1 и 68134.708.805.2.

На основание чл. 77, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-5.15.12.2016 г. е приет представеният проект за изменение на КККР, за което е издадено удостоверение от СГКК – [населено място].

Административният орган е извършил изменение на кадастралната карта и регистри за поземлен имот с идентификатор 68134.708.547 и сгради с идентификатори 68134.708.547.1, 68134.708.547.2 и 68134.708.547.3. Изменението е извършено въз основа на горепосочената скица – проект № 15-131057/06.02.2023 г. и се изразява в заличаване на сгради с идентификатори 68134.708.547.1, 68134.708.547.2 и 68134.708.547.3, за които е нямало вписани данни за собственици.

Също така е извършена промяна границите на поземлен имот с идентификатор 68134.708.547, като се намалява площта му от 3866 кв.м. на 2709 кв.м. (не е извършена промяна за вписаните собственици - Е. К. П. и М. К. П.).

Извършеното изменение се изразява още в нанасянето на ПИ с проектни идентификатори 68134.708.806 (за същия не се спори) и 68134.708.805 (площ 1109 кв. м.), като за втория имот в кадастралния регистър е вписан като собственик Н. Т. А.. Видно от материалите по преписката се установява, че ПИ с идентификатор 68134.708.805 е бил част ПИ с идентификатор 68134.708.547.

По реда на чл. 53, ал. 3 ЗКИР е изпратено съобщение изх. № 24-17986 от 12.06.2023г. до жалбоподателите Е. К. П. и М. К. П., с което са информирани за извършените изменения на КККР.

Пред настоящата инстанция са приложени нотариален акт № 155 от 01.11.1991 и скица на поземлен имот, според който жалбоподателите Е. К. П. и М. К. П. са собственици на имот с идентификатор 68134.708.547, който е с площ 3866 кв. м.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима за разглеждане, подадена в срока по чл. 149, ал. 1 АПК, от заинтересовано лице, чиито права са засегнати от изменението на КККР.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Оспореното изменение на КККР е извършено от компетентен административен орган, тъй като началникът на СГКК - [населено място] е компетентен да извършва изменения в КККР по реда на чл. чл. 52, ал. 1, т. 5 и ал. 2 ЗКИР. Според чл. 18, ал. 1 от Устройствения правилник на АГКК, службите по геодезия, картография и кадастр се ръководят от началник. Нормите на чл. 18, ал. 1 и ал. 5, т. 6 от Устройствения правилник на АГКК възлагат ръководни функции на началника на СГКК, като службата има правомощие да поддържа в актуално състояние КККР.

Процесното изменение на КККР на [населено място] е осъществено по реда на чл. 52, ал. 2, вр. ал. 1, т. 5 ЗКИР, а според чл. 53а ЗКИР процедурираното изменение се осъществява без издаване на заповед. В този случай на обжалване подлежи изразеното с действие волеизявление на органа, с което непосредствено се създават права и задължения на правните субекти, т. е. самото действие представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 АПК (в този смисъл Решение № 12144/10.11.2016 г. по адм. д.№ 3403/2016 г., Решение № 7834/28.06.2016 г. по адм. д. № 1450/2016 г., Решение № 6434/31.05.2016 г. по адм. д.№ 11440/2015 г., всички по описа на ВАС). Поради предвидената в закона възможност измененията в КККР да се извършат без издаване на писмена заповед, общите изисквания за форма на индивидуалните административни актове по чл. 59, ал. 2 АПК са неприложими. Поради липса на законово изискване за писмена форма на изменението, фактическите и правни основания за действията на органа се съдържат в документите към административната преписка, като наличието или липсата на основанията по чл. чл. 52, ал. 2, вр. ал. 1, т. 5 ЗКИР е въпрос по съществуването на спора. Наред с това от оспорените действия може да се направи извод за волята на административния орган, свързана с изменението на КККР, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да

организира адекватно защитата си.

При извършване на изменението са спазени разписаните в чл. 51, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 ЗКИР административнопроизводствени правила. Административното производство е започнало с подаване на молба на заинтересована страна до началника на СГКК - С., придружена от документ за собственост на имота, обект на кадастъра, скица – проект и проект за изменение на КККР, съдържащ текстови и графични материали по чл. 75, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5.15.12.2016 г. В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила, като административният орган е изяснил всички факти и обстоятелства от значение за случая.

Оспорваното изменение на КККР не противоречи на материалния закон.

Съгласно разпоредбата на чл. 51 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри (ал. 1, т. 1), непълноти или грешки (ал. 1, т. 1) и при явна фактическа грешка (ал. 1, т. 3).

Така разписаните в закона основания за изменение на КККР по т. 1, т. 2 и т. 3 ал. 1 на чл. 51 ЗКИР могат да бъдат групирани условно в две групи според това дали се актуализират данните в КККР (основанието по т. 1) или се коригират (изправят) допуснати недостатъци и неточности при изработването на картата и регистрите (основанията по т. 2 и т. 3).

В настоящия случай е иницирано производство по изменение на КККР по смисъл на чл. 51, ал. 1, т. 1, вр. чл. 52, ал. 1, т. 5, ал. 2 ЗКИР, тъй като се иска актуализиране на данните в КККР въз основа на нотариален акт за придобиване по давност на недвижим имот, който е издаден след изработване на картата и регистрите.

Съгласно чл. 52, ал. 1 ЗКИР Службата по геодезия, картография и кадастър издава скица - проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри, въз основа на проект за изменение в случаите на снабдяване с акт за придобито по давност право на собственост или друго вещно право върху недвижим имот. В чл. 52, ал. 2 ЗКИР е регламентирано, че това изменение в КККР се извършва след постъпване на данните от вписан акт по реда на чл. 86, ал. 1 ЗКИР.

В случая изменението на КККР е иницирано на основание чл. 52, ал. 1, т. 5 ЗКИР - снабдяване с документ за собственост за поземлен имот с придобито по давност право на собственост. По преписката е представен Нотариален акт № 35/27.02.2023 г., вписан в Службата по вписванията [населено място] с вх. рег. № 11545/27.02.2023 г., според който Н. Т. А. е придобил по давностно владение поземлен имот с проектен идентификатор 68134.708.805, с площ 1109 кв.м. От приложената скица – проект и удостоверение № 16566/15.12.2022 става ясно конкретното разположение на този имот.

Нотариалният акт е надлежно вписан в служба по вписвания и в случая е налице годеен титул за собственост, който удостоверява по надлежен начин обстоятелство по чл. 52, ал. 1, т. 5 ЗКИР, а кадастралната администрация не е овластена да изследва и да коментира съдържанието на титула за собственост, с които собственика се легитимира като такъв. Кадастралната администрация е овластена само и единствена да поддържа в актуално състояние кадастралната карта и кадастралните регистри въз основа на информацията, получена по реда на чл. 52 и чл. 86, ал. 1 ЗКИР, т. е. органът е изпълнил задължението си да попълни кадастралната карта и кадастралните регистри

при наличието на законово основание, което се установява със съответния официален документ, който установява по надлежен начин вещни права на заинтересованата страна.

В чл. 69, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-5.15.12.2016 г. е регламентирано, че в случаите на чл. 52, ал. 1, т. 5 ЗКИР службата по геодезия, картография и кадастър издава скица-проект/схема-проект - за имот въз основа на проект за изменение на кадастралната карта, или скица/схема - за имот, който е отразен в кадастралната карта.

Съгласно чл. 69, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5.15.12.2016 г. след постъпване на акт по реда на чл. 86, ал. 1 ЗКИР за придобито по давност право на собственост в кадастралния регистър на недвижимите имоти се заличават съществуващите данни за собственици и документи за собственост, които са с дата преди представения акт за придобито по давност право на собственост.

В конкретния случай придобитият по давностно владение поземлен имот с проектен идентификатор 68134.708.805 (с площ 1109 кв.м.) е част от ПИ с идентификатор 68134.708.547, поради което правилно границите на втория имот са променени съобразно площта на придобития по давност имот. В тази връзка следва да се променят и идентификаторите на сградите, намиращи се в новообразувания имот.

Неоснователни са възраженията за незаконосъобразно изменение на КККР, основани на разбирането, че жалбоподателите имат титул за собственост. Същият е издаден през 1991 г., което е преди издаването на титула за собственост по чл. 52, ал. 1, т. 5 ЗКИР на заинтересованата страна, а и преди изработването на картата и регистрите, при което намира приложение чл. 69, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5.15.12.2016 г., според която се заличават съществуващите данни за собственици и документи за собственост, които са с дата преди представения акт за придобито по давност право на собственост.

Неоснователни са възраженията, че чл. 69, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5.15.12.2016 г. препраща към чл. 53, ал. 2 ЗКИР, изискваща вписване на данните на всички собственици при наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост. Това е така, тъй като чл. 69, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5.15.12.2016 г. по никакъв начин не препращат към чл. 53, ал. 2 ЗКИР, а изрично е посочено, че се прилагат само и единствено в случаите на чл. 52, ал. 1, т. 5 ЗКИР. В подкрепа на това е, че основанията по чл. 52, ал. 1, т. 5 ЗКИР и чл. 53, ал. 2 ЗКИР се различават, тъй като регламентират различни хипотези на изменение. В тази връзка следва да се посочи, че нормата на чл. 53, ал. 2 ЗКИР е приложим само в случаите, когато органът е сезиран с искане за изменение само и единствено на кадастралния регистър, тъй като съгласно ал. 1 на чл. 53 са посочени случаите, при които се извършва изменение на кадастралния регистър.

Неоснователно е възражението за незаконосъобразно изменение на КККР, основано на разбирането, че според жалбоподателите не е отпаднало основанийето, въз основа на което се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 68134.708.547. Неотносима е разпоредбата на чл. 53, ал. 1, т. 2 ЗКИР, тъй като същата се отнася само за кадастралния регистър, а настоящият случай не е такъв. Също така разпоредбата на чл. 53, ал. 1, т. 2 ЗКИР е свързана с постановяване на съдебен акт, какъвто липсва, а и настоящият случай специален случай, доколкото регламентира изменение въз основа на документ за придобивна давност. В допълнение следва да се отбележи, че кадастърът не създава права, а само отразява такива според актуалното състояние. Органът не е обсъждал дали е отпаднало и дали съществува основанийето за

собственост на жалбоподателите, а е изпълнил задължението си по чл. 69, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5.15.12.2016 г.

Горното налага извод за законосъобразност на изменението на КККР, поради което на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК следва да се отхвърли жалбата.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 4 АПК заинтересованата страна има право на разноски. От приложения договор за правна помощ се установява, че заинтересованата страна е заплатили в брой сумата от 1200 лева, представляваща адвокатски хонорар. Тези разноски следва да са в тежест на двамата жалбоподатели.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. К. П. и М. К. П. срещу действия на началника на Служба по геодезия и картография и кадастър – [населено място], свързани с изменения на кадастралната карта и регистри на [населено място], отнасящи се за поземлен имот с идентификатор 68134.708.547 по КККР на [населено място] и сгради с идентификатори 68134.708.547.1, 68134.708.547.2 и 68134.708.547.3 по КККР на [населено място], изразяващи се в намаляване площта на ПИ с идентификатор 68134.708.547 по КККР на [населено място], заличаване на сгради с идентификатори 68134.708.547.1, 68134.708.547.2 и 68134.708.547.3 по КККР на [населено място] и нанасяне на поземлен имот с идентификатор 68134.708.805 по КККР на [населено място] и сгради с идентификатори 68134.708.805.1 и 68134.708.805.2 по КККР на [населено място].

ОСЪЖДА Е. К. П. и М. К. П. да заплатят на Н. Т. А. общо сумата в размер на 1200 лева, представляваща направени по делото разноски за адвокатски хонорар.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: