

РЕШЕНИЕ

№ 1003

гр. София, 21.02.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 03.02.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **6138** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.54, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на адв. М. В., като пълномощник на Е. Б. М., П. Б. М., Е. М. Г., Т. М. Г., В. Г. а, Ц. Г. М., Д. Х. Ш., П. Х. П., А. К. Я., К. К. В., М. С. Л., М. С. Л., В. Х. М., И. Х. И., Н. М. Н., Т. М. Н. и Г. М. К., срещу ОТКАЗ изх. №94-15056-22-10-9540/10.05.2013г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК) за допускане на изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър.

Жалбоподателите претендират за недействителност на оспорвания административен акт, В ЧАСТТА с която им е отказано изменение на данните отразени в кадастралния регистър (КР) за имот с идентификатор 02659.2298.737. Поддържат, че процесният отказ страда от порок във формата, тъй като не е мотивиран. Твърдят, че се легитимират като собственици в имота за който е било поискано изменение на данните в КР, поради което считат, че са били налице основания за процедирането му. Молят съда да отмени изричния отказ на началника на СГКК и да върне преписката на административния орган със задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона, в частта за процесния имот с идентификатор 02659.2298.737. Претендират да им бъдат възстановени направените разноски по водене на делото, съобразно представения списък. Подробни доводи за незаконосъобразност на акта излагат в писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – началник на СЛУЖБАТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР – С., оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител излага доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение. Претендира за разноски, за които представя списък.

Заинтересованата страна И. П. И., редовно уведомена за образуваното съдебно производство, не се явява и не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателите са наследници по закон на Н. Б. Т., което обстоятелство установяват с Удостоверение за наследници №47/13.07.2010г.

С Решение №1378/06.05.1994г. на Поземлена комисия община „Б.“ (ПК Б.) е възстановено правото на собственост на наследниците на Н. Б. Т. в съществуващи (възстановими на терена) стари реални граници на следните имоти: 1) нива, шеста категория, с площ от 3919 кв.м. в землището на [населено място], местността „Пладнище“, съставляващ част от имот пл. №280, парцели I, II, IV и XLVII, от кадастралния план, изработен през 1960г. и 2) нива, шеста категория, с площ от 4700 кв.м. в землището на [населено място], местността „Пладнище“, съставляващ част от имот пл. №280, парцели ч. XLVI, ч. XXXIV и ч. XLV, от кадастралния план, изработен през 1960г.

С Решение №5417/07.04.2006г. на органа по поземлена собственост – Общинска служба по земеделие и гори „О. купел“ (ОСЗГ), на наследниците на Н. Б. Т. е било възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на имот – нива, шеста категория, с площ от 7426 кв.м. в землището на [населено място], местността „Пладнище“, съставляващ част от имот пл. №280 от кадастралния план, изработен през 1960г. По делото е приета Скица №1023/06.07.2010г., издадена от техническата служба на район „Б.“ на основание чл.13, ал.4 и ал.6 от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), в която са нанесени границите на имот пл. №1301 по плана на новообразуваните имоти на в.з. И., целият с площ от 7496 кв.м.

Административното производство е започнало по Заявление на жалбоподателката К. В. с вх. №94-15056/13.03.2013г., с което е сезирала началника на СГКК с искане за изменение на данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти, в частта за имоти с идентификатори 02659.2298.737, 02659.2298.738 и 02659.2298.787. Към заявлението са приложени Решение на ПК Б. от 1994г., Удостоверение за наследниците на Н. Б. Т., служебна скица без дата на издаването, Комбинирана скица за пълна или частична идентичност.

Срещу това искане заинтересованата страна И. И. е направила писмено възражение към което е приложила документи, установяващи правото ѝ на собственост върху урегулиран поземлен имот (УПИ) I-737, кв.9 по плана на в.з. И., целият с площ от 900 кв.м. (Нотариален акт (НА) №131/21.03.2003г. за покупко продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания като акт №161, том XXV, дело №5760/2003г.). Не е спорно по делото, че УПИ I-737, описан в НА №131/2003г., е идентичен с процесния имот с идентификатор 02659.2298.737. Този факт се установява и с приетата Комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 08.03.2013г.

С оспорвания административен акт е постановен изричен отказ за изменение

на данните вписани в кадастралния регистър на недвижимите имоти по заявление с вх. №94-15056/13.03.2013г. Като основание за отказа административният орган е приел, че Решението на ПК Б. №1378/06.05.1994г. не удостоверява право на собственост на жалбоподателите, тъй като е за възстановяване на земеделски земи в границите на урбанизирана територия.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ) – основно и допълнително заключение, която не е оспорена от страните и съдът кредитира като обективно и компетентно дадена. От заключението на експертизата се установяват следните релевантни за спора факти: 1) Имот с идентификатор 02659.2298.737 от кадастралната карта (КК) е идентичен с част от имота, описан в т.1 от Решение №1378/06.05.1994г. на ПК Б.; 2) Действащият регулационен план за местността, включително за процесния имот пл. №737, е одобрен със Заповед №РД-50-09-756/16.03.1990г. Планът е приложен по отношение на имота на заинтересованата страна И., съгласно нормата на §22 от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗУТ).; 3) Имот с идентификатор 02659.2298.737 е идентичен и с част от имота, описан в Решение №5417/07.04.2006г. на ОСЗГ.; 4) В кадастралната основа на регулационния план на в.з. И. са попълнени три имота съответно с пл. №2295, пл. №2257 и пл. №2258, представляващи части от имота, възстановен с Решение №5417/07.04.2006г. на ОСЗГ.; 5) Частта от имота на жалбоподателите, възстановен с решение на органа по поземлена собственост №5417/2006г., която е идентична с процесния площта на УПИ I-737, кв.9 по регулационния план на в.з. И., не е нанесена в кадастралната основа.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност. Подадена е в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирани лица – адресати на акта.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид заявените оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Отказът за изменение на данните вписани в кадастралния регистър по отношение на имот с идентификатор 02659.2298.737, е постановен от компетентен административен орган, в рамките на предоставените му правомощия, съгласно чл.54, ал.1 ЗКИР и Заповед №РД-13-59/16.03.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като съществени, и които да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административно-производствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Отказът е съответен на материалноправните норми и на целта на закона.

Съгласно изричната норма на чл.53, ал.2 ЗКИР непълнотите или грешките на основните данни в кадастралната карта и кадастралните регистри се допълват или поправят по молба на заинтересуваното лице. По смисъла на определението, дадено в

§1, т.13 от Допълнителните разпоредби „заинтересувани лица“ са собствениците и носителите на други вещни права на недвижими имоти, чиито права се засягат от изменението.

В настоящия случай административното производство е било инициирано от жалбоподателите, които са се легитимирали като заинтересовани лица с Решение на ПК Б. (№1378/06.05.1994г.) с което на наследниците на Н. Б. Т. е било възстановено правото на собственост в стари реални граници върху два имота, съответно с площ от 3919 кв.м. и 4700 кв.м. От неоспореното заключение на СТЕ се установява, че имотът на заинтересованата страна И. с идентификатор 02659.2298.737 е идентичен с част от имота, описан в т.1 от решението на органа по поземлена собственост от 1994г.

Съгласно изричната норма на чл.18ж, последно изречение от ППЗСПЗЗ влязлото в сила решение за възстановяване правото на собственост в съществуващи или възстановими стари реални граници, придружено със скица, удостоверява правото на собственост и има силата на констативен нотариален акт за собственост върху имота. В случая не се твърди и не са ангажирани доказателства Решение №1378/06.05.1994г. на ПК Б. да е било придружено от скици на всеки от реституираните с него имоти по т.1 и т.2. Следователно и по аргумент от противното на чл.18ж, ал.1 ППЗСПЗЗ това решение на органа по поземлена собственост няма характер на констативен нотариален акт за собственост върху имотите, описани в него, поради липса на скици. Неотнoсима към цитираното решение на ПК Б. е издадената впоследствие Скица №1023/06.07.2010г., издадена от техническата служба на район „Б.“ на основание чл.13, ал.4 и ал.6, тъй като касае друг имот, напълно различен по площ и граници от описаните в акта от 1994г. Горният извод се подкрепя и от факта, че по искане на жалбоподателката Ц. Г. М. (вх. №ВС-01-182/30.03.2006г.), на основание чл.14, ал.7 ЗСПЗЗ е било постановено ново решение за възстановяване правото на собственост върху имотите в м. „Пладнище“, заявени с поредни №16 и №17 от заявлението от 1992г. След постановяване на решението от 2006г. на практика е отменено действието на първоначалния акт за възстановяване на имотите в м. „Пладнище“ от 1994г., като реално е реституиран един имот с площ от 7426 кв.м. и граници, различни от тези, описани в решението от 1994г. Макар Решението на органа по поземлена собственост от 2006г. да е придружено от скица по чл.13, ал.4 и ал.6 ППЗСПЗЗ, последното не е било посочено като документ, удостоверяващ вещни права съгласно чл.18ж, ал.1 ППЗСПЗЗ и следователно правилен е изводът на началника на СГКК, че жалбоподателите не са се легитимирали като заинтересовани лица по смисъла на чл.53, ал.2 във вр. с §1, т.13 ЗКИР.

За пълнота на мотивите съдът намира, че следва да отбележи и факта, че искането за изменение, респективно допълване на данните в КР относно собствениците на имот с идентификатор 02659.2298.737 и документите от които черпят правата си, е неоснователно и по същество.

Съгласно определението, дадено в чл.2, ал.1 от Наредба №3/ 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3) кадастралната карта и кадастралните регистри документират местоположението, границите, площта, трайното предназначение и начина на трайно ползване на недвижимите имоти. Кадастралните регистри съдържат информация и за собствениците, за носителите на други вещни права и за актовете, от които те черпят правата си върху недвижимите имоти, както и за точките от геодезическата основа и за идентификаторите на недвижимите имоти и техните промени.

По смисъла на ЗКИР - чл.27, ал.1 т.1, основни кадастрални данни за поземлен имот са: идентификатор; граници, определени с геодезическите координати на определящите ги точки; площ; трайно предназначение; начин на трайно ползване; адрес. Информацията за собствениците и актовете от които черпят правата си не са кадастрални данни и следователно изменението или допълването на тази информация, когато не е свързано с промяна в границите и площта на имота, не се извършва по реда и при условията на чл.53, ал.3 и чл.54 ЗКИР, респективно чл.58 – чл.62 от Наредба №3/ 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3) – чрез съставяне на място от СГКК на Акт за непълноти и грешки (А.). Този извод съдът обосновава по аргумент от разпоредбата на чл.53, ал.2 във вр. с чл.27, ал.1 ЗКИР.

От друга страна вписването в кадастралния регистър няма конститутивно действие - с него не възникват и не се погасяват вещни права по отношение на вписаните лица. Целта на закона, както личи още от наименованието му, е да се създаде връзка между кадастъра и имотния регистър, която да има оповестително (декларативно) действие за трети лица – това гарантира сигурност на гражданския оборот и защита на обществените отношения, свързани със собствеността. Ето защо в кадастралния регистър се посочват всички лица, за които в книгите по вписванията и в регистрите към плановите и картите има данни, че са носители на вещни права, както и техните документи за собственост, независимо дали са конкуриращи помежду си.

В процесния случай жалбоподателите се легитимират като собственици на имот, който е различен по площ и геометрия от процесния имот с идентификатор идентификатор 02659.2298.737 и следователно по отношение на тях не са били налице предпоставки за вписването им като собственици. Съдът приема, че за да е налице основание за допълване на данните в КР относно правото на собственост е необходимо да има пълно тъждество в имотите, за които различни лица представят удостоверяващи документи за наличие на вещни права. В случая жалбоподателите могат да бъдат посочени като собственици след попълване в КК на имота им, възстановен с решението на органа по поземлена собственост от 2006г., а при наличие на спор за собственост, след разрешаването му по общия исков ред.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.4 АПК и чл.8 във вр. чл.7, ал.1, т.4 от Наредба №1/ 2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, на ответника се дължат разноски, в размер на 150 (сто и петдесет) лева за адвокатско възнаграждение, съгласно представения списък.

Така мотивиран и на основание чл.172 ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-и състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. Б. М., П. Б. М., Е. М. Г., Т. М. Г., В. Г. Зарева, Ц. Г. М., Д. Х. Ш., П. Х. П., А. К. Я., К. К. В., М. С. Л., М. С. Л., В. Х. М., И. Х. И., Н. М. Н., Т. М. Н. и Г. М. К., срещу ОТКАЗ изх. №94-15056-22-10-9540/10.05.2013г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. за изменение на данните отразени в кадастралния регистър за имот с идентификатор 02659.2298.737.

ОСЪЖДА Е. Б. М., П. Б. М., Е. М. Г., Т. М. Г., В. Г. Зарева, Ц. Г. М., Д. Х. Ш., П. Х.

П., А. К. Я., К. К. В., М. С. Л., М. С. Л., В. Х. М., И. Х. И., Н. М. Н., Т. М. Н. и Г. М. К., да заплатят ОБЩО на АГЕНЦИЯТА по ГЕОДЕЗИЯ КАРТОГРАФИЯ и КАДАСТЪР, представлявана от изпълнителния директор, с адрес – 1618 С.,[жк], [улица], сумата от 150 (сто и петдесет) лева – разноски по адм. дело №1074/2012г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова