

Р Е Ш Е Н И Е №143

гр. Перник, 26 септември, 2011 г.

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Административен съд – Перник, в публично заседание на деветнадесети септември две хиляди и единадесета година, в състав:

СЪДИЯ: СТЕФАН СТАНЧЕВ

при секретаря Е.В., като разглежда докладваното от съдията административно дело № 232/2011 г. по описа на Административен съд Перник, за да се произнесе взе предвид следното:

Е.Л.Г. ***, оспорва изцяло заповед № КД-14-14-105/13.V.2011 г. на ВРИД Началник на СГКК – гр. Перник, с искане същата да бъде отменена, като издадена в противоречие с материалния закон и при допуснати съществени процесуални нарушения. Претендира присъждане на разноски.

Ответникът по жалбата не взема становище в хода на съдебното производство. Към административната преписка е приложено становище, в което административният орган оспорва основателността на жалбата и предлага тя да бъде отхвърлена.

От конституираните заинтересовани страни - К.И., Р.М. и Е.В., поддържат становище, че жалбата е неоснователна. Останалите – не вземат отношение.

Съдът, като обсъди доводите на страните, във връзка с доказателствата по делото, прие следното.

Предмет на оспорване е заповед на ВРИД Началник СГКК от 13.V.2011 г., с която е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Брезник, представляващо нанасяне на самостоятелни обекти. Според оспорваната заповед по искане и заявление на Р.Р.М. на името на К.Г.И. са нанесени нови обекти в КККР под идентификационни №№ 06286.501.801.1.1; 06286.501.801.1.2; 06286.501.801.1.3 и за тези обекти са вписани нови собственици – К.Г.И.. За други обекти от сградата – търговски помещения са нанесени идентификационни №№ 06286.501.801.1.4 и 06286.501.801.1.5 с вписани собственици – насл. Кръстю Желев.

Безспорно е, че К.Г.И., наред със жалбоподателя и другите заинтересовани страни са наследници на К. Ж.***. Безспорно е, че страните в производството пред СГКК и пред Административен съд, като наследници и съсобственици на имота не са прекратили съсобствеността и че в хода на съдебния процес не е приключило делбено дело пред РС Брезник за делба на имота – виж искова молба, вписана на 19.V.2011 г. в СлВп РС Брезник. Към датата на постъпване на искането от Р.М. - 26.IV.2011 г., имота, по отношение на който в КК и КР са извършени нанасяния и вписване на други собственици е бил съсобствен на насл. К. Ж.***. Представените по делото и пред административния орган актове за собственост, легитимират К.Г. по отношение на притежавана от нея част от съсобствен имот, но тя не е изключителен собственик на имота или на обособени части от него, за които може да се иска

нанасяне на обект по КК. От заключението на вещото лице безспорно се установява, че нанесените обекти по КК и вписването в КР, са така както е предложено от лицензираната фирма изготвила предложението за нанасяне на тези обекти. По същината си нанесените обекти не са самостоятелни по смисъла на чл. 40 от ЗУТ.

Съобразно чл. 41, ал. 2, т. 2 ЗКИР данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, се набират от представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3, съгласно който собственикът, съответно носителят на друго вещно право, е длъжен да представи на служител от службата по кадастъра при поискване акт, удостоверяващ правата му върху имота, както и да му предостави други данни съгласно Наредбата по чл. 31 ЗКИР. По силата на чл. 59 ЗКИР в партидата на всеки недвижим имот, като част от имотния регистър, се вписва собственика на имота, както и учредените вещни права върху него. В конкретния случай К.Г.И. не се легитимира като собственик на процесния имот, за който претендира да бъде вписана в имотния регистър, поради което незаконосъобразно тези части от имот са записани на нейно име, а не на името на наследниците на Кръстю Желев.

В чл. 53, ал. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ са изброени изчерпателно случаите, при които одобрените кадастрални карти, както и кадастралните регистри могат да бъдат изменяни. Законово определение на понятието "непълноти и грешки" е дадено в § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 3/2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, според който: "непълноти и грешки са несъответствията в данните на недвижимите имоти, които са съществували към момента на одобряването на кадастралната карта и кадастралните регистри, съответно в одобрения кадастрален план, спрямо действителното им състояние". От становищата на страните, изслушаната СТЕ и писмените доказателства по делото не се налага убеждението, че са настъпили правопораждащи факти, даващи основание за прилагане процедура, предвидена по реда на чл. 59, ал. 1 от Наредба № 3/2005 г., на каквото правно основание е издадена оспорваната заповед.

Съгласно разпоредбата на чл. 53, ал. 2 и 3 от ЗКИР, кадастрът може да се изменя само по съгласие на засегнатите собственици, документирано с подписите им върху акта за непълноти и грешки, или въз основа на съдебно решение, като двете възможности са алтернативни, достатъчно е реализирането на поне една от тези две хипотези, за да бъде уважено като основателно заявлението и да бъде допусната исканата с него промяна. При конкуренция на актове, издадени в полза на различни лица /заинтересовани/, спорът за материалното право се решава по общ исков ред и до влизане в сила на такова съдебно решение не е налице основание за допускане промяна в одобрените КК и КР. В тази връзка са основателни оплакванията на жалбоподателя за незаконосъобразно издаване на оспорваната заповед и за допуснати процедурни нарушения. Безспорно е, че имота в цялост като дворно място, ведно със сграда със смесено предназначение и стопански сгради са в режим на съсобственост, което лишава един от съсобствениците да инициира процедура по нанасяне на отделни обекти със самостоятелни идентификационни имена и да се вписва като самостоятелен собственик на такива обекти. Вписването и нанасянето по КК и КР е по отношение на лице, което не е пряк участник в производството пред административния орган, тъй като заявлението от 26.IV.2011 г. е от заинтересованата страна Р. М. и административният орган е

издал оспорваната заповед по това искане, а не по такова от К.И.. Основателно е оплакването на жалбоподателя, че ако е имало необходимост от подобно производство пред административния орган, с оглед създадената съсобственост върху имота, страни следва да са всички наследници, които са заинтересовани страни по смисъла на § 1, т. 13 ат ПЗР ЗКИР. Участието на тези заинтересовани страни е императивно разпоредено и нарушаването на това изискване налага отмяна на оспорвания административен акт.

Предвид изложеното, оспорваната заповед № КД-14-14-105/13.V.2011 г. на ВРИД Началник СГКК – Перник следва да се отмени изцяло. В тежест на ответника по жалбата се възлагат направените от жалбоподателя деловодни разноси в размер на 410 лева.

По тези съображения съдът

Р Е Ш И

ОТМЕНЯ заповед № КД-14-14-105/13.V.2011 г. на ВРИД Началник СГКК – Перник.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър, гр. Перник да заплати на Е.Л.Г. *** сумата 410 лева – деловодни разноси.

Решението може да се обжалва в 14 дневен срок от съобщението до страните с касационна жалба пред ВАС.

Съдия:/П/