

РЕШЕНИЕ

№ 3831

гр. София, 11.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 29.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диляна Николова

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **2349** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.226 вр. чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

С Решение № 1062/18.02.2020г., постановено по адм.д. № 10783/2017г. по описа на Административен съд София-град е отхвърлена жалбата на К. И. Б. срещу Заповед № 18-4882/06.07.2017г. на началника на Службата геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - [населено място], с която на основание чл.51, ал.1 и чл.54, ал.2 ЗКИР е отказано одобряване на изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК за ПИ с идентификатори 68134.1937.530, 68134.1937.531 и 68134.1937.539 по заявление рег.№ 01-68141/10.03.2017г.

По реда на инстанционния контрол решението е отменено с Решение № 2424/22.02.2021г., постановено по адм.д. № 7861/2020г. по описа на Върховния административен съд и делото е върнато за ново разглеждане от друг състав на първоинстанционния съд с указание като заинтересована страна по делото да бъде конституирана и Столична община, тъй като исканото от жалбоподателя изменение засяга и имот с идентификатор 68134.1937.1295 – улица.

С инициращата производството жалба се иска отмяната на оспорената заповед като незаконосъобразна. Твърди се, че разликата в площта на имота, собственост на оспорващия, от 50 кв.м е в резултат на неправилното нанасяне на имотните граници като са ползвани стари регулационни планове без да е отчетено обстоятелството, че

предвидената с тях регулация не е приложена.

В съдебно заседание жалбоподателят поддържа изложеното в жалбата и направеното с нея искане лично и чрез адв.С., която мотивира, че спор за материално право в случая не е налице, тъй като няма противопоставими права. По никакъв начин документите на собствениците на имот с идентификатор 68134.1937.539 не можели да се противопоставят на документите за собственост на жалбоподателя. Между тези два имота до предложеното изменение не е имало обща граница, предвид което и с изменението не се отнемала площ от този имот. Претендират се разноските по делото. Ответникът по оспорването чрез адв.М. в съдебно заседание, моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна, тъй като не е функция на кадастъра да разрешава спорове за материално право и спорове за собственост. Сочи, че спорът за материално право е констатиран и в съдебното производство и е доказан със съответните документи. Предвид това намира издадената заповед за законосъобразна. Подробни съображения по съществото на спора излага в писмени бележки. Претендира присъждането на разноски за адвокатско възнаграждение. Възразява срещу претендираните разноски от жалбоподателя, доколкото не е представен списък на разноските.

Заинтересованата страна [фирма], чрез адв.Б. в съдебно заседание, моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна, съображения, за което са изложени в писмени становища по делото. Претендира присъждането на разноски по представен списък.

Заинтересованите страни Д. В. С. и В. В. С., чрез адв.Р. в съдебно заседание, молят жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана с оглед на това, че има спор за материално право. В кадастралната карта обща граница между имотите не била нанесена, но от приложената по делото комбинирана скица ясно се установявало, че към имота на заинтересованите страни е придадена площ с форма на триъгълник, през която се осъществява достъп до улицата. Подробни съображения се излагат в писмени бележки. Претендират се разноски по представен списък.

Заинтересованата страна Г. П. П., лично и чрез адв.В., моли жалбата да бъде отхвърлена по съображения, че в хода на съдебното производство по адм. д. № 10783/2017г. с назначените експертизи безспорно е доказано, че действащият към момента кадастрален план за района и имотите отговаря от една страна на приетия регулационен план от 1997г. и от друга страна отговаря на фактическото положение на границите на тези имоти, които съгласно чл.43, т.5, б.,б“ ЗКИР се установяват на място по материализирани такива. Поддържа, че съществуващата ограда отговаря на кадастралната карта и с искането за промяната ѝ възниква спор за материално право, именно поради което отказът на СГКК е законосъобразен и обоснован. Претендира присъждане на направените разноски по представен списък.

Заинтересованата страна П. П. П., редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява в съдебно заседание.

Заинтересованата страна Столична община, редовно и своевременно призована, не се представлява в съдебно заседание. Чрез юрк.Т., в писмено становище, депозирано по делото на 06.04.2021г. изразява становище за неоснователност на жалбата по подробно изложените в него аргументи.

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 релевираните с жалбата

основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е образувано по подаденото от жалбоподателя заявление за изменение на КККР с рег.№ 01-68141/10.03.2017г. Към заявлението е приложена скица-проект на изменението и обяснителна записка, от чието съдържание се установява, че изменението се отнася до промяна на границата между ПИ с идентификатори 68134.1937.530, 68134.1937.531, 68134.1937.539 и 68134.1937.1295, която се нанася по стар регулационен план, одобрен със Заповед № 419/18.06.1959г.

Видно от скица № 15-459530/21.09.2017г. имот с идентификатор 68134.1937.530, съгласно одобрената със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта е с площ от 937 кв.м, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за ниско застрояване до 10м, а в кадастралния регистър, като негов собственик е вписан жалбоподателя К. И. Б.. Имотът е придобит от него по силата на договор за покупко-продажба от 17.01.1994г., обективиран в нотариален акт № 48, том II, дело № 258/1994г. Съгласно нотариалния акт жалбоподателят е придобил собствеността върху УПИ XXX-530 и УПИ XXIX-530 от кв.207 по плана на [населено място], м.,Г. глава” с обща площ от 990 кв.м. Приет като доказателство по делото е и нотариален акт № 114, том IV, дело № 777/1994г., с който жалбоподателят е бил признат за собственик и на празно дворно място с площ от 80 кв.м, което е придадено по регулация към УПИ XXIX-530, кв.207 по плана на [населено място], м.,Г. глава”.

Видно от скица № 15-459531/21.09.2017г. имот с идентификатор 68134.1937.531, съгласно одобрената кадастрална карта е с площ от 608 кв.м, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за ниско застрояване до 10м, а в кадастралния регистър като негов собственик са вписани праводателите на заинтересованата страна [фирма]. Дружеството е придобило собствеността върху него по силата на договор за покупко-продажба от 01.03.2016г., сключен във формата на нотариален акт № 17, том I, рег. № 575, дело № 17/2016г. Съгласно посоченото в него ПИ с идентификатор 68134.1937.531 с площ от 608 кв.м е идентичен с УПИ VI-531 от кв.207д по плана на [населено място], м.,Г. глава” с площ от 620 кв.м.

Съгласно скица № 15-459533/21.09.2017г. имот с идентификатор 68134.1937.539 от одобрената кадастрална карта е с площ от 516 кв.м, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за ниско застрояване, а в кадастралния регистър, като негов собственик са вписани лицата - Ц. П. С., С. Ц. Я., Р. Ц. С..

Заинтересованата страна [фирма] е била уведомена за образуваното административно производство с писмо изх.№ 24-6230/30.03.2017г. По преписката е депозирано писмено възражение вх. № 07-5467/26.04.2017г., в което се посочва, че исканото изменение засяга собствения на дружеството имот с идентификатор 68134.1937.531, както и че жалбоподателят следва да реализира своите претенции по исков съдебен път.

До заинтересованите страни Г. П. П., П. П. П., В. В. С., Д. В. С., В. В. С. също е било изпратено уведомление изх. № 24-8523/03.05.2017г. във връзка с направеното искане за изменение на КККР. От тях е било подадено писмено възражение вх. № 07-6531/19.05.2017г. и № 07-6532/19.05.2017г., към което са представени удостоверяващи правото им на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1937.539 документи /л.49-л.61, л.64-л.71 по адм.д. № 10783/2017г./.

Въз основа на подаденото заявление и приложените към него писмени доказателства, на основание чл.54 ал.2 ЗКИР е издадена оспорваната в настоящето производство Заповед № 18-4882/06.07.2017г., с която се отказва изменение на КККР по отношение на ПИ с имоти 68134.1937.530, 68134.1937.531 и 68134.1937.539. видно от мотивите на акта, административният орган е приел, че е налице спор за материално право между заявителя на изменението К. Б. и собствениците на имоти с идентификатор 68134.1937.531 и 68134.1937.539, като те са възразили по исканото изменение на КК. Освен това границите на ПИ с идентификатор 68134.1937.530 съвпадат с границите на УПИ V-530, който е образуван от обединението на УПИ XXX-530 и УПИ XXIX-530 от кв.207. Според административния орган, заявителят не може да иска изменение на границите на своя имот, като се позовава на документите на своите праводатели и на регулационния план, одобрен със Заповед № 419/18.06.1959г. Границите на имотите, описани в документа му за собственост /УПИ XXX-530 и УПИ XXIX-530 по регулационен план от 1978г./ съвпадат с тези на ПИ с идентификатор 68134.1937.530. За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице И. И.. Във връзка с оспорването на заключението от жалбоподателя, по делото е прието заключение на повторна съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице В. Д..

От повторното заключение и обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание се установява, че границите на ПИ с идентификатор 68134.1937.530, които са нанесени в КК, одобрена със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г., съответстват на границите на ПИ № 530, кадастрален лист № 565 и няма допуснати непълноти или грешки. Съгласно представената скица-проект № 15-146099/30.03.2017г. северната, източна и западна граница на ПИ с идентификатор 68134.1937.530 съвпадат с регулационните граници на УПИ V-530 от кв.207, съобразно действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-264/27.05.1997г., потвърден с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС. Южната имотна граница не съвпада с тази на УПИ V-530 от кв.207, означена с цифри 1-5-6.

При нанасяне на имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1937.530, съгласно исканото изменение на КК се отнема площ от имот с идентификатор 68134.1937.531, означена с цифри 4-3 /букви Е-Д-Г/ и 1-5-6 /букви А-Б-В/. Имотните граници на идентификатор 68134.1937.530, съгласно одобрената и влязла в сила КК съвпадат с тези на УПИ XXX-530 и УПИ XXIX-530 от кв.207, описани в нотариалните актове на жалбоподателя № 48, том II, дело № 258/1994г. и № 114, том IV, дело № 777/1994г. Идентификацията на тези два УПИ с площ от 500 кв.м и 490 кв.м е извършена съгласно ЧИПР на местност „Г. глава”, одобрено със Заповед № 413/04.10.1982г. Площта от 38 кв.м по цифри 1-2-7-8-1 на скицата на л.220 е включена в границите на имота на жалбоподателя по одобрената кадастрална карта. Към дата 02.12.2010г. и дата 06.07.2017г. действащия ПУП за местност „Г. глава”, кв.207д е този одобрен със Заповед № РД-09-50-264/27.05.1997г., потвърден с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС. Застъпването между ПИ с идентификатор 68134.1937.530 и ПИ с идентификатор 68134.1937.531 е показано с оранжев цвят, означено е по букви А-Б-В-Г-Д-Е-А и е с площ по графични данни от 58 кв.м.

Въз основа на така установеното от фактическа страна съдът обуславя следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, от лице, което е негов адресат и чиято правна

сфера той неблагоприятно засяга, в преклузивния 14-дневен срок за оспорване с оглед данните за съобщаване на акта и датата на подаване на жалбата.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия и на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Актът е издаден от компетентен административен орган – началника на СГКК-С., като компетентността му произтича от разпоредбата на чл.54, ал.4 ЗКИР, съгласно която измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Респективно той е и компетентният административен орган, който следва да откаже одобряване на исканото изменение в случай, че не са налице законово предвидените предпоставки за това.

Заповедта е издадена в предвидената от закона писмена форма, като съдържа изискуемите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издателя на акта, указания относно реда и срока за обжалване. От фактическа страна заповедта е мотивирана с конкуриращите се титули за собственост, а като правно основание за постановяване на процесния отказ са посочени разпоредбите на чл.51, ал.1 и чл.54, ал.2 ЗКИР.

Не се установяват нарушения на процесуалните правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание – административното производство е образувано по редовно заявление, събрани са изискуемите документи, изготвен е проект на изменението. Заинтересованите страни са своевременно уведомени за образуваното административно производство по реда на чл.26, ал.1 АПК като им е предоставена възможност да депозират възражение по направеното искане.

Въз основа на събраните в хода на административното производство доказателства ответникът правилно е установил релевантната фактическа обстановка, при която е обосновал изводите си по приложението на материалния закон.

Съгласно разпоредбата на чл.51, ал.1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастър, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2. непълноти или грешки; 3. явна фактическа грешка. "Непълноти или грешки", според легалната дефиниция, дадена в т.16 на § 1 ДР ЗКИР, са несъответствията в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, а "явна фактическа грешка", според т.9 на с.р., е несъответствието в границите на поземлените имоти между урбанизирана и неурбанизирана територия, получено при обединяване на данните по чл.41, ал.1, както и несъответствие в границите на съществуващите на местността (терена) трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход в неурбанизирана територия, определени чрез геодезически измервания и границите им от планове и карти, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, когато разликите в координатите на определящите ги точки са по-големи от допустимите в

наредбата по чл.31.

Съгласно разпоредбата на чл.54, ал.2 ЗКИР, когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл.53а, т.1. Наличието на спор за материално право следва да бъде преценявано от СГКК във всеки конкретен случай и представлява основание да се откаже одобряването на проекта за изменение на КК.

В хода на настоящото производство по безспорен начин се установи наличието на такъв спор за собственост между жалбоподателя и заявител на процесното изменение и лицата, носители на вещни права върху ПИ с идентификатор 68134.1937.531 и ПИ с идентификатор 68134.1937.539.

Обратно на изложеното в жалбата, спор за материално право е налице не само при наличието на образувано и неприключило съдебно производство, но и когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни, както е в настоящия случай.

В проведеното административно производство ответникът е уведомил заинтересованите лица - [фирма], Д. В. С., В. В. С. и покойния В. В. С., Г. П. П. и П. П. П., чиито права на собственост, удостоверени с писмени актове /нотариален акт № 17/01.03.2016г., протокол за съдебна спогодба - делба по гр.дело № 704/1993г. на IV РС, 5 състав и наследствено правоприемство/ са противопоставими на жалбоподателя. Тези лица са взели участие в административното производство и от тях са подадени в писмен вид възражения на 26.04.2017г. и 19.05.2017г. относно претендираното изменение на КК за територията на Столична община, Район „В.". Посредством заключението на вещото лице се установи, че с предложеното от оспорващия изменение на границите на ПИ с идентификатор 68134.1937.530 се засяга площ от 58 кв.м от ПИ с идентификатор 68134.1937.531.

При това фактическо установяване ответникът правилно е формирал извод за възникнал реален вещно-правен спор, който е пречка по см. на чл.54 ал.2 ЗКИР за одобряване на поисканото със заявление вх. № 01-68141/10.03.2017г. изменение на КК. Това е така, защото в административното производство не могат да се решават спорове за материално право между страните, поради което и с оглед изричната законова регламентация на чл.54 ал.2 ЗКИР в случаите, когато непълнотата или грешката е свързана с такива спорове, тя се отстранява след решаването им по общия ред по правилата на ГПК пред общите съдилища в РБ. Събрани са достатъчно доказателства, които сочат, че е налице спор относно правото на собственост между жалбоподателя и заинтересованите страни, който спор се явява преюдициален спрямо административното производство за отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта. С оглед предвидения ред за разрешаване на спорове от категорията на посочения, решаването му е извън правомощията и на административния съд в настоящото производство.

На следващо място, както се посочи по-горе, „непълноти и грешки” съгласно § 1 т.16 ДР ЗКИР, са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите

имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. От приетото заключение на вещото лице В. Д. се установява, че при нанасяне на границите на ПИ с идентификатор 68134.1937.530 по цифри 1-2-3-4-5-6-7-8-1 в одобрената и влязла в сила кадастрална карта от 2010г. не са допуснати непълноти и грешки спрямо реалното му местоположение. Съществува и припокриване на границите на този ПИ и границите на УПИ ХХХ-530 и УПИ ХХІХ-530 от кв.207 по стар регулационен план, одобрен със Заповед № 514/25.12.1978г. с последващото ЧИРП, одобрено със Заповед № 413/04.10.1982г. Не са констатирани и несъответствия в местоположението на границите на ПИ с идентификатор 68134.1937.530 и тези на УПИ V-530 от кв.207д по сега действащия ПУП на местност „Г. глава“, одобрен със Заповед № РД-09-50-264/25.07.1997г., потвърден с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС.

Предвид това съдът намери оспорената заповед за законосъобразен административен акт – издаден от компетентен административен орган, в изискуемата форма, при отсъствие на допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта му. Този извод обуславя неоснователност на жалбата, която следва да бъде отхвърлена.

Основателна при този изход на спора е претенцията на ответника и заинтересованите страни за присъждане на направените по производството разноски. На ответника следва да бъдат присъдени разноски в размер на 900 лева за заплатено адвокатско възнаграждение, на заинтересованата страна [фирма] следва да бъдат присъдени разноски в размер на 900 лева за заплатено адвокатско възнаграждение, на заинтересованите страни Д. В. С. и В. В. С. следва да бъдат присъдени разноски в размер на 1000 лева за заплатено адвокатско възнаграждение и на заинтересованата страна Г. П. П. – разноски в размер на 150 лева за заплатено адвокатско възнаграждение. Разноските на жалбоподателя следва да останат така, както са направени.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 и ал.4 АПК Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. И. Б. срещу Заповед № 18-4882/06.07.2017г. на началника на Службата геодезия, картография и кадастър - [населено място]. ОСЪЖДА К. И. Б. да заплати на Агенцията по геодезия, картография и кадастър сумата в размер на 900 /деветстотин/ лева, представляваща разноски по производството.

ОСЪЖДА К. И. Б. да заплати на [фирма] сумата в размер на 900 /деветстотин/ лева, представляваща разноски по производството.

ОСЪЖДА К. И. Б. да заплати на Д. В. С. и В. В. С. сумата в размер на 1000 /хиляда/ лева, представляваща разноски по производството.

ОСЪЖДА К. И. Б. да заплати на Г. П. П. сумата в размер на 150 /сто и петдесет/ 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: