

РЕШЕНИЕ

№ 7452

гр. София, 21.12.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 11.11.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **6765** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на кмета на район Б., Столична община /СО/, срещу Заповед № 18-5233/16.06.2020г. на Началник СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на ИД на АГКК, състоящо се в промяна на границите на съществуващи обекти в КККР на имоти с кад. ид. 32216.2291.60 и 32216.2291.1749 в съответствие с границите на УПИ II-1749 и УПИ III- 1749, кв. 48 по регулационния план на м. „Стърната“, одобрен със Заповед РД-09-50-204/21.04.1997г.

Твърденията са, че оспорената заповед е незаконосъобразна поради несъответствие материалния закон и допуснати съществени процесуални нарушения. Сочи се, че с оспорената заповед е засегнат имот с кад. ид. 32216.2291.55, който е публична общинска собственост (улица). Твърди се, че не са налице предпоставките за издаване на Заповед № № 18-5233/16.06.2020г., с която се изменя КККР на [населено място] в обхвата на подробно описаните имоти, доколкото не е било налице несъответствие в данните на недвижимите имоти както към момента на одобряване на КККР на [населено място] със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г., така и към настоящия момент. По същество с оспорената заповед се намалявала площта и се променят и границите на имот с кад. ид. 32216.2291.55 в полза на имоти с кад. ид. 32216.2291.60 и

32216.2291.1749, собственост на заявителя на промяната, което се счита за неправилно.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от юрк. Ж., която счита, че е налице спор за материално право, поради което не следва да се издава процесната заповед.

Ответникът Началник СГКК-С., чрез юрк. А., моли за отхвърляне на жалбата. Сочи, че изменението е в съответствие с представените документи за собственост и регулационен план от 1997г.

Заинтересованите страни Б. Г. Г. и Е. Г. Я., молят за отхвърляне на жалбата.

Заинтересованата страна К. Г. А., за съдебно заседание редовно уведомена, не се явява и не изпраща представител.

Административен съд – София град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.168 ал.1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа страна следното:

Производството пред началника на СГКК-С. е започнало по Заявление вх. № 01-23085/16.01.2020г. от Б. Г. Г. и Е. Г. Я., с искане за нанасяне на корекции в кадастралната карта за имоти 32216.2291.60 и 32216.2291.1749, изразяващо се в поставяне на границите в съответствие с границите, описани в документите за собственост. Приложен е проект за изменение на КККР, съгласно чиято обяснителна записка към проекта (л. 54 и сл.), изменението засяга имоти с кад. ид. 32216.2291.60, 32216.2291.1749, 32216.2291.69, 32216.2291.3 и 32216.2291.35. Според проекта за изменение имоти 32216.2291.60 и 32216.2291.1749 са идентични с УПИ II-1749 и УПИ III- 1749, кв. 48 по регулационния план на м. „Стърната“, одобрен със Заповед РД-09-50-204/21.04.1997г., потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС.

С писмо изх. № 24-2166/23.01.2020г. по реда на чл. 26, ал. 1 от АПК за започналото административно производство са уведомени Столична община, р-н Б. и К. Г. А..

Съгласно нотариален акт № 179, том LLXXX, дело № 25589/97г., съгласно който Е. Г. Г. е собственик на недвижим имот, дворно място от 940 кв.м., съставляващ УПИ III-1749 от кв. 48 по плана на [населено място], кв. Изгрев, м. „Стърната“. Видно от скица № 15-615183/13.07.2020г. (л.29) същият имот е с кад. ид. 32216.2291.1749 и е отразен с площ от 884 кв.м., съгласно одобрената КККР със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г.

Съгласно нотариален акт № 180, том LLXXX, дело № 25590/97г., Г. Б. Г. е собственик на дворно място от 790 кв.м. съставляващ УПИ II-1749 от кв. 48 по плана на [населено място], кв. Изгрев, м. „Стърната“. Съгласно н.а. № 193, том V, рег. № 18157, дело № 892/2019г. Г. Б. Г. е дарил на Б. Г. Г. дворно място от 790 кв.м. съставляващ УПИ II-1749 от кв. 48 по плана на [населено място], кв. Изгрев, м. „Стърната“, с кад. ид. 32216.2291.60. Според скица № 15-615236/13.07.2020г. (л.25) имот с кад. ид. 32216.2291.60 е нанесен с площ от 821 кв.м. в одобрената КККР със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г.

От приложените по делото скици с 15-615226/13.07.2020г. и 15-615218/13.07.2020г. (л. 26 и 27) се установява, че имоти с кад. ид. 32216.2291.35 и 32216.2291.3 са с предназначение „за второстепенна улица“, със записан собственик Столична община.

Ответникът е уважил подаденото заявление и на основание чл. 51, ал.1, т. 2, и чл. 54, ал. 1 и 4 от ЗКИР е постановил Заповед № 18-5233/16.06.2020г., като по същество е

намалил площта на 32216.2291.3 от 11674 кв.м. на 11674 кв.м. и 32216.2291.35 от 2423 кв.м. на 2387 кв.м.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е допустима. Подадена е срещу акт, подлежащ на оспорване по съдебен ред, от лице – страна в административното производство и заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР, при наличие на правен интерес. Оспорена е Заповед № 18-5233/16.06.2020г. в частта, в която се променят границите и намалява площта на имоти с кад. ид. 32216.2291.3 и 32216.2291.35. Жалбата е подадена в преклузивния срок за оспорване предвид приложените на л. 38 от делото доказателства, от отбелязването в които е видно, че р-н Б., СО е уведомена за издадения административен акт на 24.06.2020г., а жалбата е депозирана на 01.04.201930.06.2020г.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – началник на СГКК - С. и в пределите на предоставената му власт, съобразно чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК.

Производството по изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито по искане на заинтересовано лице, легитимирало се с актове за собственост и твърденията, че данните за обектите на кадастъра са неправилно отразени. От обяснителна записка се установява, че изменението се състои в поставяне на границите в съответствие с границите, описани в документите за собственост. Според проекта за изменение имоти 32216.2291.60 и 32216.2291.1749 са идентични с УПИ II-1749 и УПИ III- 1749, кв. 48 по регулационния план на м. „Стърната“, одобрен със Заповед РД-09-50-204/21.04.1997г., потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС.

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1 ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; непълноти или грешки. В случая правното основание за изменението е по т. 2 на текста. Съгласно § 1, т. 16 ДР (изм.ДВ, бр. 57 от 2016г.) на ЗКИР „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. С оглед на това, в развитото се производство е следвало да се спазва процедурата по чл. 54 ЗКИР.

Разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР изрично предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри едва след решаване на спора по съдебен ред. В хода на настоящия процес се обективира наличието на спор за материално право за части от имот общинска собственост, който както беше посочено по-горе, е намален по размери. Следва да се отбележи, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес по вещно дело, но и всеки път, когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни. Предвид това и с оглед, че жалбоподателят изрично се противопоставя на допуснатото изменение, може да се направи обоснован извод, че е налице спор за материално право, който не е предварително разрешен по предвидения за това ред. /Виж р № 5952 от 09.05.2018 г.

по адм. д. № 14164/2017 г., ВАС, р № 3178 от 13.03.2018 г. по адм. д. № 9269/2017 г., ВАС и др./.

Съгласно разпоредбата на чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/ от 15.12.2016г., в сила от 13.01.2017г., при установяване на спор за материално право, органът е длъжен да откаже исканото изменение на кадастралната карта.

Конкретно в случая с оспорената заповед е променена е границата на съществуващи обекти – поземлени имоти 32216.2291.3 и 32216.2291.35 с начин на трайно ползване - за второстепенна улица, като площта на същите е намалена както следва: от 11674 кв.м. на 11674 кв.м. и от 2423 кв.м. на 2387 кв.м. вярно е, че СО не се е възползвала от възможността да възрази и да представи доказателства по чл. 34 от АПК. Вярно е, че не е представен документ за собственост на 32216.2291.3 и 32216.2291.35 но и такъв не следва да бъде изискван, предвид, че улиците, вкл. второстепенни такива за тях не се съставят актове за общинска собственост (арг. от чл. 56, ал. 2 от ЗОБС).

Производството пред административния орган и издаването на оспорената заповед е проведено при действието на изменената норма на чл.53 от ЗКИР /обн. ДВ, бр.49/13.06.2014г./, с което е отпаднало изискването за подписване на акта за непълноти и грешки от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. В изпълнение на задължението си по чл. 26 АПК административният орган е уведомил надлежно заинтересуваните лица, в частност и Столична община, р-н Б., като е предоставил възможност да ангажира становище. СО не са подали възражения своевременно. Независимо от последното актът е издаден без да са изяснени всички факти и обстоятелства от значение за правилното разрешаване на конкретния случай, в нарушение на изискването на изискването на чл.35 във вр. с чл. 36, ал. 1 от АПК.

Съгласно чл. 54, ал. 2 от ЗКИР "Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след разрешаването на спора по съдебен ред". Т.е. при наличие на спор за материално право изменението на КК и КР свързани с непълнота или грешка във връзка със спора, могат да се отстранят чак след разрешаването на спора по съдебен ред. Изменението преди разрешаване на спора е недопустимо. /Р № 5952 от 09.05.2018г. по адм. д. № 14164/2017г., II отд. на ВАС/. Процесната заповед е издадена на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, като при наличие на спор за материално право административният орган следва да се съобрази с изискването на чл. 54, ал. 2 ЗКИР. Последната норма макар и да не изисква изготвяне на акт за непълноти и грешки, не игнорира установяването от административният орган на наличен спор за материално право (спор за собственост), а напротив - задължава органа при констатирано застъпване на площта и границите със съседен имот, да не извършва исканото изменение до приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях. При наличен спор за материално право, не са били налице предпоставките на посоченото в заповедта основание за изменение на кадастралната карта и регистър поради непълноти и грешки. Напротив, в този случай административният орган при условията на обвързана компетентност е следвало съгласно чл. 54, ал. 2 ЗКИР да не издава заповед за изменение, преди приключване на спора по съдебен ред. Като не се е съобразил горното, административният орган е постановил материално незаконосъобразна заповед, която следва да се отмени.

Съдът констатира още, че Заповед № 18-5233/16.06.2020г. на началник СГКК – С. е и немотивирана. В случая не е установено по административната преписка къде точно се намира уличната регулация на 32216.2291.3 и 32216.2291.35, съобразно

регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-204/21.04.1997г.

Следва да бъде посочено, че коментирания регулационен план е приет по реда на ЗТСУ (отм.), където уличнорегулационния план има непосредствено вещно прехвърлително действие. От данните по делото се установява, че по отношение на имоти 32216.2291.3 и 32216.2291.35 планът е приложен, доколкото ако е имало придаваеми части, то същите са завзети от СО за улица. Дали е довършена процедурата (изплащане на обезщетения или придаване на части от други имоти) няма данни по делото, а и тези обстоятелства са ирелевантни за случая. Все така обаче не може да се претендира изначано поставяне на границите съобразно документ за собственост, преди да са изпълнени процедурите по § 6, § 8 или § 9 от ПЗР на ЗУТ, ако се приеме за недовършено производство по ЗТСУ (отм.).

Най-после с процесната заповед не се поставят границите на имотите 32216.2291.60 и 32216.2291.1749 в съответствие с документите за собственост. Според нотариален акт № 179, том LLXXX, дело № 25589/97г., съгласно който Е. Г. Г. е собственик на недвижим имот, дворно място от 940 кв.м. Видно от скица № 15-615183/13.07.2020г. (л.29) същият имот е с кад. ид. 32216.2291.1749 и е отразен с площ от 884 кв.м., съгласно одобрената КККР със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. Съгласно оспорената Заповед № 18-5233/16.06.2020г. имот с кад. ид. 32216.2291.1748 става с променена площ на 940 кв.м., което съответства на площта по н.а. 179/97г.

Не така стои въпроса с имот с кад. ид. 32216.2291.60. Съгласно н.а. № 193, том V, рег. № 18157, дело № 892/2019г. Г. Б. Г. е дарил на Б. Г. Г. дворно място от 790 кв.м. съставляващ УПИ II-1749 от кв. 48 по плана на [населено място], кв. Изгрев, м. „Стърната“, с кад. ид. 32216.2291.60. Според скица № 15-615236/13.07.2020г. (л.25) имот с кад. ид. 32216.2291.60 е нанесен с площ от 821 кв.м. в одобрената КККР със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. С оспорената Заповед № 18-5233/16.06.2020г. имот с кад. ид. 32216.2291.60 става с променена площ на 827 кв.м., която площ определено не съответства на обема на правото на собственост, обективизирано в н.а. 193/2019г.

Ето защо настоящият съдебен състав приема, че Заповед № 18-5233/16.06.2020г., в оспорената част, е издадена при допуснато съществено процесуално нарушение, следствие на което е нарушен материалния закон, както и в несъответствие с целта на закона, поради което следва да бъде отменена като незаконосъобразна.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 28-ми състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на кмета на район Б., Столична община, Заповед № 18-5233/16.06.2020г. на Началник СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на ИД на АГКК, в частта, в която се в променят на границите на имоти с кад. ид. 32216.2291.60 и 32216.2291.1749 и засягащи имоти с кад. ид. 32216.2291.3 и 32216.2291.35, с предназначение „за второстепенна улица“.

Решението подлежи на обжалване в 14 дневен срок от получаването на съобщението, че е изготвено пред Върховен административен съд.

Препис от решението да се връчи на страните.

СЪДИЯ: