

РЕШЕНИЕ

№ 6214

гр. София, 01.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 01.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **3637** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Столична община, район „Т.“, представлявана от кмета Д. Б. срещу ЗАПОВЕД № 18-3005/16.03.2021г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място].

Жалбоподателят оспорва заповедта като незаконосъобразна, поради постановяването ѝ в противоречие с материалния закон и административно-производствените правила. Твърди, че ответникът не е провел всестранно и задълбочено изследване на фактите и обстоятелствата, не е обсъдил подаденото възражение, което е довело до издаването на акт, който не отразява действителното правно положение. При одобряване на изменението на кадастралната карта са засегнати границите и площта на имот № 68134.1007.1394, представляващ второстепенна улица, за изграждането на която мероприятияето по действащия ПУП е реализирано. Не ставало въпрос за непълнота или грешка в одобрената кадастрална карта, а за спор за материалното право на собственост. Този спор се явявал преюдициален, поради което ответникът е следвало да спре административното производство до решаването му по общия исков ред, а едва след това да разгледа заявлението. Ответникът се е произнесъл относно вещноправните претенции на страните, което е извън пределите на материалната му компетентност. Административният орган нямал право да извършва преценка за валидността и

действието на документите, удостоверяващи вещни права върху обектите на кадастъра. Нарушени били принципите на законността /чл.4 АПК/ и на истинността /чл.7 АПК/. От съдържанието на акта не ставало ясно на какво основание се допуска процедираното изменение, като простото позоваване на чл.51 ал.1, т.2 от ЗКИР било недостатъчно да обоснове действията на органа. Необходимо било да се посочи конкретната хипотеза, доколкото в законовата формулировка имало алтернативност-непълноти или грешки.

В хода на устните състезания на 01.10.2021г., оспорващият, чрез своя процесуален представител юрк. С. С. моли заповедта да бъде отменена и се присъдят направените в процеса разноски. В защита на основателността на оспорването на акта са изложени съображения от юрк. С. С. в писмени бележки от 05.10.2021г.

Ответникът – началник на СГКК – [населено място], редовно призован, чрез процесуалния си представител юрк. Ц. А., излага становище за неоснователност на подадената жалба. В писмен отговор се посочва, че не са били допуснати съществени процесуални нарушения, защото е спазена процедурата по чл.26 и чл.35 от АПК. Актът бил мотивиран и съдържал фактическите основания, довели до постановения правен резултат. Сочил, че била налице непълнота в кадастралната карта, не съществувал спор за материално право, защото жалбоподателят не е представил доказателства за проведено отчуждително производство или за приложен регулационен план, за да е придобил частта от имота, която попада в улица. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни – А. Г. С., Х. Е. Ч., Е. Г. С. са редовно призовани за насроченото открито съдебно заседание и се представляват от адв. И. М.. Чрез процесуалния си представител оспорват жалбата, а доводи за нейната неоснователност са посочени в писмен отговор от 14.06.2021г. Претендира възстановяване на направените разноски по делото в размер на сумата от 300.00 лева.

Заинтересованата страна- С. Е. Н. се явява лично и също оспорва жалбата. По същество моли да бъде отхвърлена и да се потвърди законосъобразността на заповедта.

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, като обсъди релевираните с жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 144 АПК във връзка с чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е било образувано по повод подадено с вх. № 01-585482/16.12.2020г. от А. Г. С., Х. Е. Ч., Е. Г. С., С. Е. Н. заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 68134.1007.1394, находящ се в [населено място], район „Т.“, Столична община /л. 40/. Изменението се състои в обособяването на имот с проектен идентификатор № 68134.1007.2734, в съответствие с реална част от имот с пл.сн. № 1308, която попада в [улица].т.309-о.т.308-о.т.308а-о.т.308в-о.т.305а-о.т.304-о.т.303 по регулационен план на местност „К. вада“.

Изменението се процедира по отношение на имот с идентификатор № 68134.1007.1394 въз основа на скица-проект № 15-1188106/23.12.2020г. /л. 38-39/. Приложена е и обяснителна записка, изготвена от правоспособно лице по кадастъра, видно от която имотът на заинтересованите страни- реална част от ПИ с пл.сн. № 1308

попада в имоти с идентификатор № 68134.1007.1377, № 68134.1007.1378, № 68134.1007.1079, № 68134.1007.1361, № 68134.1007.1394, № 68134.1007.1078. В одобрената кадастрална карта за територията на Столична община, район „Т.“ имотът не е нанесен. Обект на изменението е нанасяне на част от имота, който попада в улица- ПИ с идентификатор № 68134.1007.1394. Отчуждителните процедури за улица не са проведени и уличната регулация не е приложена.

Видно от скица № 15-369964/07.04.2021г., имот с идентификатор № 68134.1007.1394, съгласно одобрената със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. КККР е с площ от 3 864 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- за второстепенна улица.

Заинтересованите страни А. Г. С., Х. Е. Ч., Е. Г. С. и СИЛНВИЯ Е. Н., видно от нотариален акт № 186, том II, рег. № 12291, дело № 343/15.12.2016г. на нотариус М. Ш., вписан в регистъра на НК № 042, по силата на договор за покупко-продажба от 15.12.2016г. са придобили правото на собственост върху реална част от ПИ № 1308 с площ от 2 024 кв.м., която попада в [улица].т.309-о.т.308-о.т.308а-о.т.308в-о.т.305а-о.т.304-о.т.303 по регулационен план на местност „К. вада“, като е посочено, че отчуждителните процедури за улици не са проведени и уличната регулация не е приложена.

За образуваното административно производство е била уведомена Столична община, район „Т.“, с писмо изх. № 24-32246/23.12.2020г.

Кмета на Столична община, район „Т.“ е представил писмено становище вх. № 02-1376/31.12.2020г., че изразява несъгласие с исканото изменение на кадастралната карта, съгласно скица-проект № 15-1188106/23.12.2020г. Посочва се, че при нанасянето на имот с проектен идентификатор № 68134.1007.2734 се засягат изградени и съществуващи улици, а именно: [улица], [улица], [улица]. Имотът, описан в нотариалния акт на заявителите е предвиден за изграждане на обект-публична общинска собственост и не е предложен за закупуване от общината, както и не е спазен чл.199 ЗУТ.

Въз основа на горното, е издадена ЗАПОВЕД № 18-3005/16.03.2021г. на началника на СГКК – [населено място], с която е допуснато изменението на КККР на район „Т.“, одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед № 18-2726/12.03.2020г., състоящо се в нанасяне на имот с идентификатор № 68134.1007.2734 в съответствие с реална част от ПИ с пл.сн. № 1308, която попада в [улица].т.309-о.т.308-о.т.308а-о.т.308в-о.т.305а-о.т.304-о.т.303 по регулационен план на местност „К. вада“, съгласно скица-проект № 15-1188106/23.12.2020г.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, защото е насочена срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице, чийто права пряко се накърняват от акта, в законоустановения 14-дневен срок по чл. 54, ал. 6 ЗКИР във връзка с чл. 149, ал. 1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Съдът е длъжен да извърши проверка за законосъобразност на акта, предмет на настоящото производство, освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички основания по чл. 146 АПК.

На първо място, ЗАПОВЕД № 18-3005/16.03.2021г. е издадена от компетентен административен орган – началника на СГКК – [населено място] /чл. 54, ал. 4 ЗКИР/, в установената писмена форма /чл. 59, ал. 2 АПК/, при липсата на съществени процесуални нарушения, поради което не са налице основанията за прогласяване на нищожността ѝ по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 АПК, съответно – за нейната отмяна по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 2-3 АПК.

На второ място, производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в гл. шеста „Поддържане в актуално състояние на КККР“ от ЗКИР и стартира по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че „КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. „Непълноти или грешки“, съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват от съответната службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота /чл. 51, ал. 2 ЗКИР/. За извършване на измененията в КК се изработва от правоспособно лице по кадастър проект в цифров и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор /чл. 51, ал. 5 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправка на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и данни от геодезически измервания /чл. 51, ал. 6 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 7 ЗКИР/. В случаите по чл. 52 от с.з. въз основа на проекта за изменение на КККР и след постъпване на данните от вписан акт по чл. 86, ал. 1 от ЗКИР /за новообразуваните парцели и извършеното вписване/ се издава скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри. Сред тези случаи са: промяна на граница по взаимно съгласие на собствениците и съединяване на поземлени имоти на различни собственици /чл. 52, ал. 1, т. 3-4 ЗКИР/. Съгласно чл. 53а, ал. 1 ЗКИР „измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53, както и при изрично изброените хипотези, сред които т. 2 - разделяне, съединяване или промяна на граници или очертавания между съседни имоти, собственост на едно и също лице; т. 5, б. „а“ нанасяне на граници на поземлени имоти въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен по реда на чл. 16 от Закона за устройство на територията.

На трето място, процесният казус, се отнася за твърдени непълноти и грешки, които се допълват или поправят от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/. При отстраняването им се издава заповед за одобряване на изменението от началника на съответната СГКК, придружена от скица-проект /чл. 54, ал. 4 от ЗКИР/.

Няма спор, че заинтересованите страни А. Г. С., Х. Е. Ч., Е. Г. С. и С. Е. Н. са собственици на недвижим имот с площ от 2 024 кв.м., представляващ реална част от ПИ с пл.сн. № 1308, която попада в уличната регулация на местност „К. вада“ до кв.55 и като такива са подали заявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, свързано с отстраняване на непълноти и грешки, представляващи несъответствия в границите и очертаванията на недвижим имот в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо имота,

описан в документа им за собственост- нотариален акт № 186, том II, рег. № 12291, дело № 343/2016г. на нотариус М. Ш.. Към заявлението е представен проект в цифров и графичен вид, геодезически заснемания, приложена е и обяснителна записка, изготвени от правоспособно по кадастър лице.

Целта на изменението е нанасяне в одобрената със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК кадастрална карта за територията на Столична община, район „Т.“ на посочения недвижим имот, който е с проектен идентификатор № 68134.1007.2734. Правото на собственост върху този имот е придобито от заинтересованите лица след издаване на горецитирания административен акт.

В мотивите на Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т. дело № 8/2014г. на ОСГК на ВКС на РБ е прието следното: „одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост. /.../ Грешното заснемане в кадастралната карта на границите на един недвижим имот не води до промяна на правото на собственост върху грешно заснетата част от имота, защото кадастралната карта няма вещно-прехвърлително действие“.

„Обекти на кадастър, съгласно чл. 23 ЗКИР са поземлените имоти, сградите и съоръженията и самостоятелните обекти в сгради или технически съоръжения. Данните за тези обекти се документират в кадастралната карта и кадастрални регистри съобразно съществуващото положение, като се отчитат материализирани на място граници и се заснемат съществуващи сгради и технически съоръжения, както и самостоятелни обекти в тях, съобразно техните очертания /арг. чл. 29 ЗКИР, чл. 38 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри/“ /Решение № 5416 от 28.04.2021г. по адм. дело № 11077/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и Решение № 2539 от 10.03.2015г. по адм.дело № 126/2015г., II-ро отд. на ВАС на РБ, в проекта, представен от заявителя, следва да бъде указано „местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота, който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата /границите/ са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и др.“.

При нанасянето на имот с проектен идентификатор № 68134.1006.2734 по скицата-проект № 15-1188106/23.12.2020г. се засягат границите и площта на имот с идентификатор № 68134.1006.1394- с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“. Площта на този недвижим имот, съобразно одобрената кадастрална карта със заповед № 18-108/13.12.2016г. е 3 864 кв.м., а след изменението е 1 263 кв.м., т.е. отнема се площ от него 2 601 кв.м.

Ответната страна не успя да докаже твърдението си за наличие на несъответствия на отразеното в КККР по отношение на очертаванията и границите на недвижимия имот № 68134.1006.1394 и действителното му състояние на терена и то към момента на одобряване на кадастралната карта- 13.12.2016г. В този смисъл не е налице непълнота или грешка по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР.

Дори и да се приеме, че е налице непълнота или грешка, т.е. това фактическо установяване да предпоставя производство по чл. 54, ал. 1 във връзка с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, когато се установи наличието на спор за материално право, първо се разрешава той /Решение № 12546 от 24.09.2019г. по адм. дел № 13361/2018 г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

„Промяната в имотните граници на поземлените имоти, каквато е целта на поисканото изменение, и произтичащата от това промяна в данните за площта е свързано винаги с изменение на основни кадастрални данни, което може да се извърши само на основание чл. 51, ал. 1, т. 1 във връзка с т. 2 от ЗКИР и при спазване на правилата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР“ /Решение № 7965 от 28.05.2019г. по адм. дело № 13934/2018г., II-ро отд. ВАС/. Този спор не може да се разреши чрез представените по делото документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на жалбоподателя и заинтересованата страна, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд /Решение № 3443 от 05.03.2020г. по адм. дело № 1232/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

В цитираното решение на ВАС на РБ е посочено също, че „за да се приеме спорът за обективизиран, не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните. При оспорването на заповедта пред административния съд то е несъмнено, а липсата на възражение против изменението на кадастъра в административното производство е без значение за този извод, след като не е постигнато съгласие между заинтересованите страни“. В конкретния случай подобно съгласие липсва между страните, нещо повече – в административното производство е депозирано и писмено възражение от кмета на Столична община, район „Т.“, индиция за спор за материално право /Решение № 13728 от 04.11.2020г. по адм.дело № 13549/2019г., II-ро отд. на ВАС на РБ/. При това един от начините за изменение на КККР за процесния недвижим имот е разрешаване на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, при което и в изпълнение на влязло в сила съдебно решение целеното изменение ще се осъществи ex lege, без да е необходимо издаването на заповед от началника на СГКК- С. /чл. 53а, т. 1 ЗКИР; Решение № 4112 от 13.04.2020г. по адм. дело № 1784/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

„Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. /.../ При уважен иск за собственост на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допуснатата в кадастралната карта непълнота или грешка - да се посочи и в какво се състои същата. Съдебното решение, придружено от скица - проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра, както и за записване в кадастралния регистър на действителния собственик по реда на чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Когато имотът се намира в урегулирана територия и имотните граници не съвпадат с регулационните, на изменение съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ ще подлежи и влезият в сила подробен устройствен план. /Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т.дело № 8/2014г., ОСГК на ВКС на РБ/. В този смисъл пред Столична община, район „Т.“ и заинтересованите страни стои възможността да разрешат спорът за материално право пред общия съд и едва след това би могло да претендира изменение на КККР за ПИ с идентификатор № 68134.1007.1394.

Ответникът извън пределите на своята материална компетентност се е произнесъл по въпроса в чий патримониум съществува вещното право на собственост, като е приел, че Столична община не е станала собственик на частите от имота, попадащи в улица, защото не е започнало производство по отчуждаване и планът за улична регулация не е приложен, тъй като не е изплатено дължимото обезщетение. До такива правни изводи е допустимо да достигне единствено съда в исково състезателно производство между спорещи правни субекти по предявен иск с правно основание чл.108 ЗС или чл.124 ал.1 от ГПК. Началникът на СГКК- [населено място] е иззел по същество правораздавателната власт на съда да разрешава със сила на присъдено нещо спор за материално право. Съществуването на такъв спор е отрицателно материалноправно условие на волеизявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР за отстраняване на грешка или непълнота в кадастъра до разрешаването му по съдебен ред – по аргумент от чл. 54, ал. 2, изр. 1 ЗКИР. В съдебната практика на ВАС на РБ нееднократно е излагано, че проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на заинтересованите страни, е извън компетентността на административния орган и на съда производството по чл.145-чл.178 АПК във вр. чл.54 ал.6 от ЗКИР. Основание да се одобри промяната в ККР би възникнало или с влизането в сила на съдебно решение по спора за вещно право – чл. 53а, т. 1 ЗКИР, или при постигане

на съгласие между заинтересованите собственици – чл. 52, ал. 1, т. 3 ЗКИР.

В заключение, началникът на СГКК – [населено място], незаконосъобразно е издал оспорената заповед, с която е одобрено изменение на КККР по отношение на ПИ с идентификатор № 68134.1006.1394 и нанасяне на нов обект -имот с идентификатор № 68134.1006.2734 с площ от 1 788 кв.м., начин на трайно ползване- за второстепенна улица.

При осъществяване на предпоставките по ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. и конкретно – разрешаване на спора за материално право, съществува възможност за ново инициране на производство по изменение на КККР от заинтересованите лица. /Решение № 4537 от 08.04.2021г. по адм. дело № 11726/2020 г., II-ро отд. на ВАС/.

С оглед изхода от спора, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 37 ЗПП и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ в полза на жалбоподателя следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер на сумата от 100.00 /сто/ лева за осъществено процесуално представителство от юрк. С. С..

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, *Административен съд София-град*, II-ро отделение, 22-и състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на Столична община, район „Т.“, представлявана от кмета Д. Б., **ЗАПОВЕД № 18-3005/16.03.2021г.** на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място].

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър с адрес: [населено място],[жк], [улица] да заплати на Столична община, район „Т.“, [улица] сумата в размер на 100.00 /сто/ лева на основание чл.143 ал.1 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд на Република България с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщението за неговото постановяване.

РЕШЕНИЕТО да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 138, ал. 3 във връзка с чл. 137 АПК.

Съдия: