

РЕШЕНИЕ

№ 4820

гр. София, 14.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 26.04.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **3320** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Я. В. Г. срещу Заповед № 18-1587/14.02.2022г., издадена от Началника на СГКК – [населено място].

Жалбоподателят поддържа, че обжалваната заповед е незаконосъобразна, тъй като не е надлежно мотивирана и е постановена в противоречие с приложимите материални норми и в нарушение на административнопроизводствените правила. Сочи, че в заповедта бланкетно е отбелязано, че се одобрява искането на заявителите за привеждане на имота в съответствие с границите на УПИ IV-1765, кв. 31, чиято регулация е одобрена решение на СОС № 92 по протокол № 23/19.03.2001 г., без да се обсъжда приложена ли е тази регулация по смисъла на закона. Не са изложени мотиви за фактите, на които се основава одобреното изменение, а доколкото има фактически основания, те са формални и не изясняват защо съседният имот се нанася именно с новите граници, както и няма конкретни съображения в какво се състои грешката по действащата кадастрална карта, нито писмено доказателство за същата в нарушение на чл. 54, ал. 1 ЗКИР, т.е. не е установено обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряването ѝ през 2020 г. Поддържа се, че в случая изменението не съответства на правото на собственост на жалбоподателя и създава без основание нови имоти с нови граници, което противоречи на закона. Жалбоподателят счита, че самата заповед индикира на спор, тъй като се одобрява изменение, при което границите на един имот се изместват

без съгласието на лицето, което се легитимира като собственик и без правно основание.

В съдебно заседание жалбоподателят, чрез процесуалния представител адв. А., поддържа жалбата, като прави искане да бъде уважена и отменен оспореният акт. Представя писмени бележки. Претендира присъждане на разноски.

Ответникът – Началникът на СГКК-гр. С., в писмено становище оспорва жалбата като неоснователна и недоказана. Сочи, че административният орган е провел процедура по уведомяване съгласно чл. 18а, ал. 8 от АПК. Прави възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателя разноски.

В съдебно заседание не се явява и не се представлява.

Заинтересованите страни „Мегалан“ ООД и Е. С. Б., чрез процесуалния представител адв. М., считат жалбата за недопустима и неоснователна. Сочат, че подаденото от заинтересованите страни заявление за изменение на КККР и приложените към него документи и материали отговарят на изискванията, определени в Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, както и че съответства на границите на имота по регулационния план. На следващо място, сочат, че едни от източниците на информация за поземлените имоти са регулационните планове с приложена дворищна регулация, като УПИ, по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот. Изложени са подробни съображения по отношение на регулацията и нейното прилагане. Претендират разноски.

СГП не взема становище и не се представлява.

По делото е приложена административната преписка по издаване на оспорения акт и е присъединено адм. дело № 3856/2022 г. на АССГ, 24 с-в.

Съдът, въз основа на данните по делото, становищата на страните и като съобрази закона, намира следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срока по чл.149, ал.1 от АПК и от активно легитимирано лице, чиито права пряко се накърняват от акта.

За да се произнесе по основателността, съдът съобрази следното:

Предмет на оспорване е Заповед № 18-1587/14.02.2022 г., издадена от Началника на СГКК - [населено място], с която е одобрено изменение в КККР на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-258/28.07.2020 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е със Заповед № 18-9072-13.08.2021 г. на Началник на СГКК – С., състоящо се в нанасяне на нови обекти в КККР: поземлени имоти с идентификатори 68134.1600.6450, 68134.1600.6451, 68134.1600.6452, 68134.1600.6453; промяна в границите на съществуващи обекти в КККР: поземлен имот с идентификатор 68134.1600.1766, с данни преди промяната: площ 327 кв.м., начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, собственост на Я. В. Г., данни след промяната: площ: 303 кв.м., начин на трайно ползване: за друг вид застрояване; поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4442: данни преди промяната: площ: 129 кв.м., начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, собственост на „Мегалан“ ООД, данни след промяната: площ: 127 кв.м., начин на трайно ползване: за друг вид застрояване; заличени обекти от КККР: поземлени имоти с идентификатори 68134.1600.2966, 68134.1600.3768, 68134.1600.3814 и 68134.1600.5519, в съответствие с границите на УПИ IV-1765, кв. 31 по действащ регулационен план на м. „ Студентски град“,

одобрен с Решение № 92 по Протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на поземлен имот с площ 548 кв.м., попадащ в имоти с планоснимачни номера 1766, 2231 и 3007 от кв. 31 по плана на [населено място], местността „Студентски град“, съгласно нотариален акт № 96, т. II, рег. № 17183, дело № 270 от 2018 г., вписан в СВ като акт № 169, том ССVI, дело № 64311/19.12.2019 г.

Съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот № 120, том I, рег. № 8599, д. № 114 от 14.08.2020 г. / л.171 от делото/, жалбоподателят е придобил собствеността върху следния недвижим имот: 45 кв.м., представляващи реална част от поземлен имот с пл. № 1765 по плана на [населено място], м. „Студентски град“, при граници на реалната част по скица: останалата част от ПИ с пл. № 1765, ПИ с пл. № 4442 и ПИ с пл. № 1766, и която реална част е включена в площта на УПИ III - 1766 от кв. 31 по плана на [населено място], м. „Студентски град“, образуван на основание ЧЗРКП, одобрен със заповед № РД 09-50-103 от 02.03.2000 г. на главния архитект на [населено място].

Видно от приложените към преписката доказателства, административното производство е образувано по подадено заявление рег. № 01-675804-30.11.2021 г. от Х. Г. Т., като пълномощник на „МЕГАЛАН“ ООД и на Е. С. Б., приложения към него проект по чл.75 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-349550-29.11.2021 г., издадено от СГКК – [населено място]. Проектът е изработен от правоспособно лице по ЗКИР. Исканото изменение се изразява в нанасяне на изменения за имоти с идентификатори 68134.1600.5519, 68134.1600.3814, 68134.1600.3768, 68134.1600.2966, 68134.1600.4442 и 68134.1600.1766.

Началникът на СГКК е изпратил уведомление за започналото пред него производство до Я. В. Г., връчено на 18.01.2022 г.

На основание чл. 54, ал. 4 във връзка с чл. 54, ал. 1 и чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР и във връзка със заявлението от 30.11.2021 г. и приложените към заявлението документи и материали, ответникът е издал оспорения акт, с който е допуснал исканото изменение, чрез нанасяне на нови обекти, промяна в границите на съществуващи обекти и заличаване на обекти от КККР. Със заповедта са нанесени нови обекти: 1. ПИ с идентификатор 68134.1600.6450; 2. ПИ с идентификатор 68134.1600.6451; 3. ПИ с идентификатор 68134.1600.6452; 4. ПИ с идентификатор 68134.1600.6453. Променени са границите на съществуващите обекти ПИ с идентификатори 68134.1600.1766 и 68134.1600.4442. Заличени са обектите с идентификатори 68134.1600.2966, 68134.1600.3768, 68134.1600.3814 и 68134.1600.5519.

По делото е представен заверен препис от писмо с изх. № 94-Е-27/00 от 28.05.2002г. до нотариус при СРС от СО-район „Студентски“, с което е удостоверено, че със заповед № РД 09-50-103 от 02.03.2000г. на главния архитект на [населено място] е одобрен ЧЗРКП на м. „Студентски град“, кв.31, съгласно който към УПИ IV 1765, собственост на Е. С. Б. се придават: част от имот без пл. номер, собственост на СО – район „Студентски“, с площ от 265 кв.м., придадени по регулация към УПИ IV 1765; част от имот пл. номер 1766, собственост на Ц. М., М. Л., Г. Г. и З. К., с площ 21 кв.м., придадени по регулация към УПИ IV 1765, кв.31, м. „Студентски град“. Със заповед № РД-09-50-103/02.03.2000г. е одобрен ЧЗРКП на м. „Студентски град“, кв. 31,

съгласно който към УПИ IV 1765, собственост на Е. С. Б., се отчуждават: част от имот 1765, собственост на Е. С. Б., с площ 45 кв.м, придадени по регулация към УПИ III-1766, кв. 31, част от имот 1765, собственост на Е. С. Б., с площ 244 кв.м., придадени по регулация към улица, кв. 31, м. „ Студентски град“.

По силата на този регулационен план между имотите възникват сметки за уреждане по регулация, за площите на които е изработена от СО район Студентски нарочна скица и протокол (л. 101 по делото). Въз основа на този план и изготвената от СО, район Студентски скица (л.106 по делото), както и на платежно нареждане за платени суми, е съставен нотариален акт за собственост на Е. Б. за придобитите от нея площи по регулация (л.107 по делото). В т. 3 от този акт е описана площта от 21 кв.м., която е придадена към ПИ 1765 и която площ представлява част от УПИ IV-1765 от кв. 31 по действащия към този момент регулационен план от 2.03.2000 година.

По делото е приета съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице А. А. С., от заключението се установява, че действащият регулационен план за придобития от жалбоподателката имот от нейния праводател „Бивал - Н“ ЕООД през 2005 г., описан в нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 179, том II, рег. № 6952, д.334 от 15.04.2005 г. (л. 9 от присъединеното дело) е бил ЧЗРКП, одобрен със заповед № РД 09-50-103 от 02.03.2000 г. на главния архитект на [населено място], потвърден с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС.

Предвижданията на действащия през 2005 г. план са придаване по регулация на площ от 45 кв.м. от имот УПИ IV-1765, собственост на Е. С. Б., към имот УПИ III-1766 и отчуждаване по регулация на площ от 21 кв. м от имот УПИ III-1766 и придаване по регулация към имот УПИ IV-1765. Придадената площ към УПИ IV-1765 от 21 кв. м. е заплатена изцяло от Е. Б., съгласно Протокол № РД - 67-283 от 10.12.2002г. на СО, видно от нотариално заверена декларация изх. № 5648 от 29.05.2003г. на нотариус № 320 СРС. Издаден е констативен нотариален акт за собственост на имот от 21 кв.м., придаден по регулация № 127, том I, рег. № 1448, дело № 123 от 09.06.2003 г. (л. 107 от делото). Вещото лице приема, че изготвеният и подаден проект за промяна на КККР на заявителите Е. Б. и „Мегалан“ ООД отговаря на изискванията на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. Нанесените в одобреното изменение на КККР със Заповед № 18-1587/14.02.2022г. граници на засегнатите имоти отговарят на чл. 14 от Наредбата - те са в съответствие с регулационните граници по действащ регулационен план на м. „Студентски град“, кв.31, одобрен с Решение № 92 по Протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС. Заключението на СТЕ приема, че частта от имота с площ от 24 кв.м. съставлява част от имот 1765 и би трябвало да се отрази в КК като част от имот 1765 в съответствие с регулационните планове.

По делото е прието и заключение на допълнителна съдебно-техническа експертиза, според която към момента на изповядване на сделката с нотариален акт №179, том II, дело 334 от 2005 година на нотариус Р. Д., процесните 21 кв.м са били изключени от ПИ 1776 въз основа на приложен регулационен план.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи: Жалбата се явява неоснователна, като съображенията за това са следните:

Съдът приема, че оспореният в настоящото производство акт е издаден от компетентен орган - Началника на СГКК, в съответствие с предоставените му с чл. 54, ал. 4, пр. 1 ЗКИР правомощия, както и в предписаната от закона форма. Оспореният акт отговаря на законовите изисквания за съдържание, доколкото в него изрично е посочено правното основание за издаването му – чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 1 и ал. 4

ЗКИР, като ответникът се е позовал на приложения към заявлението проект по Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

В проведеното административно производство не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила.

Като правно основание за издаване на заповедта е посочена разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР, според която кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложени към него писмени доказателства, както и е изготвена скица-проект на изменението, в съответствие с изискването на чл. 54, ал. 4, изр. второ ЗКИР, в която имотите, предмет на изменението са индивидуализирани с граници и идентификатори. Действително, в оспорваната заповед не е посочено дали е налице грешка или непълнота, което, обаче, съдът приема, че не е съществено нарушение, което да е основание за отмяна, тъй като от доказателствата по делото може да се направи извод в тази насока. Според дефиницията, дадена в § 1, т. 16 ДР ЗКИР, „ непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. В настоящия случай от доказателствата по делото по безспорен начин се установи, че с изменението на КККР имотните граници се привеждат в съответствие с действителното състояние.

Действащият регулационен план за имотите е ЧЗРКП, одобрен със Заповед № РД-09-50-103 от 02.03.2000 година, потвърдена с Решение на СОС № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 година на СОС, съгласно който е образувана регулационната граница между имотите на жалбоподателя и на заинтересованата страна и въз основа на който възникват сметките за уреждане по регулация за 21 кв.м. и за 45 кв.м., уредени през 2003 година. Съгласно чл. 54, ал. 1 ЗКИР непълнотата или грешката се допълва или поправя 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. Според ал. 2 на същия текст когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Наличието на спор за материално право трябва да бъде преценявано от СГКК за всеки отделен случай и е основание, въз основа на което да се откаже одобряването на проекта за изменение на кадастралната карта. В случая не е налице спор за материално право, тъй като от представените в административната преписка писмени доказателства безспорно са установени правата на собственост на страните. Въз основа на плана, изготвената от СО, район Студентски скица (л.106 по делото), както и на платежно нареждане за платени суми, е съставен нотариален акт за собственост на Е. Б. за придобитите от нея площи по регулация, представляващи 21 кв.м., придадена към ПИ 1765 и която площ представлява част от УПИ IV-1765 от кв. 31 по действащия към този момент регулационен план от 2.03.2000 година. Относно отчуждаваната площ от 45 кв.м. праводателят на жалбоподателя се е снабдил с нотариален акт за собственост по давностно владение. С процесното изменение границите на имотите са нанесени в съответствие с регулационните граници по действащия регулационен план, поради което с издаването на заповедта ответникът е отстранил грешка и непълнота в КККР, тъй като отразяването съответства на действителното състояние.

Предвид горното и като установи липсата на спор за материално право между жалбоподателите и заинтересованите страни съдът счита, че административният орган правилно е уважил искането на Х. Г. Т., като пълномощник на „МЕГАЛАН“ ООД и на Е. С. Б., за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, поради което жалбата се явява неоснователна и оспорването следва да бъде отхвърлено.

По разноските в производството.

При този изход на спора в полза на ответника и на заинтересованите страни следва да бъдат присъдени претендираните и доказани разноски, които следва да се възложат в тежест на жалбоподателя. На ответника не се дължат разноски, тъй като не са претендирани такива. Основателно е своевременно направеното искане от процесуалния представител на заинтересованите страни за присъждане на разноски. Съгласно чл.143, ал.4 АПК когато съдът отхвърли оспорването или прекрати производството, право на разноски имат и заинтересованите страни, за които актът е благоприятен. Разноски се дължат в размер на 800 лв., представляващи депозит за експертиза. Не се дължат претендираните разноски за адвокатски хонорар в размер на 2400 лв., тъй като по делото не е представени доказателства за реалното им извършване.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. последно и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Я. В. Г. срещу Заповед № 18-1587/14.02.2022 г., издадена от Началника на СГКК – [населено място].

ОСЪЖДА Я. В. Г. да заплати на „Мегалан“ ООД, ЕИК[ЕИК], сумата от 800 лв., представляваща разноски по делото.

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

СЪДИЯ: