

РЕШЕНИЕ

№ 13250

гр. София, 15.04.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав, в
публично заседание на 17.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вената Кабурова

като разгледа дело номер **11424** по описа за **2024** година докладвано от съдията,
и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по подадена жалба от Е. Д. Г. срещу заповед № 18-10724/14.10.2024 г. на началника на СГКК-С., с която на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 2 и 3, чл. 54, ал. 1 и ал. 4 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) се одобрява изменението в КККР на [населено място] съгласно скица-проект № 15-788656/02.08.2024 г., състоящо се в отстраняване на грешка в част от северната граница на ПИ с идентификатор 68134.1943.77 за отразяване на ПИ с идентификатор 68134.1943.3149, [улица] до о.т.211г и ПИ с идентификатор 68134.1943.3150, УПИ XVa – 254 от кв. 20 по регулационния план на местност „в.з. Б.“, одобрен със заповед № РД-09-143/29.04.1993 г., при което се коригира част от южната граница на ПИ с идентификатор 68134.1943.61.

В жалбата се излагат твърдения за незаконосъобразност на оспорваната заповед, като издадена в нарушение на материалния закон и преди да е разрешен възникналият между собствениците на засегнатите имоти спор за материално право, касаещ границата между ПИ с идентификатор 68134.1943.77 и ПИ с идентификатор 68134.1943.61.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от адв. К., която поддържа жалбата и моли за отмяна на оспорения акт, като претендира разноски по представен списък. В писмени бележки по делото развива подробни доводи досежно незаконосъобразността на процесната заповед.

Ответникът - Началникът на СГКК - [населено място], редовно призован, не се явява и не се представлява. В писмен отговор – становище по жалбата счита, че същата е неоснователна. Посочва, че не е налице спор за материално право, предвид представените по административната преписка титули за собственост.

Заинтересованите страни – Г. З., М. З., Ласка Б. и И. З. оспорват жалбата, като молят съда

да потвърди издадения административен акт.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

Административното производство е започнало във връзка с подадено заявление рег. № 01-395625/19.07.2024 г. от Г. З., М. З. и И. З. до СГКК С., с което се искало изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори 38134.1943.77 и 68134.1943.61, нахоящи се в [населено място], р-н „В.“, [жк], [улица]. Към искането бил приложен проект за изменение и обяснителна записка, видно от която изменението се изразява в отразяването на поземлен имот, представляващ улица-тупик с о.т.211в – о.т.211г, както и на ПИ с идентификатор 68134.1943.3150, представляващ УПИ ХVa-254 от кв. 20, предвидени с регулационния план на м. „в.з. Б.“, одобрен със заповед № РД-09-143/29.04.1993 г. на кметски наместник на ТОА В., при което се коригира част от южната граница на ПИ с идентификатор 68134.1943.61. Към искането били приложени и съответните документи за собственост, чрез които заявителите се легитимирали като собственици на УПИ ХVa-254 от кв. 20 по плана на [населено място], в.з. „Б.“ с площ от 504 кв.м.

За образуваното административно производство били изпратени уведомления до всички останали заинтересовани лица, в т.ч. и до жалбоподателя Е. Г.. Последният се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1943.61, представляващ УПИ ХХV-251 от кв. 20, въз основа на нотариален акт № 197, том В-II, рег. № 3769, дело № 386/22.12.2005 г. Г. подал възражение срещу започналата процедура, тъй като с исканото изменение се намалявала площта на собствения му имот и се предвижда преместване на оградата между двата имота, която съществувала в този вид от повече от 20 години.

С оспорената в настоящото производство заповед № 18-10724/14.10.2024 г. на началника на СГКК-С., на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 2 и 3, чл. 54, ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР било одобрено изменението в КККР на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица-проект № 15-788656/02.08.2024 г., състоящо се в отстраняване на грешка в част от северната граница на ПИ с идентификатор 68134.1943.77 за отразяване на ПИ с идентификатор 68134.1943.3149 - [улица] до о.т.211г и ПИ с идентификатор 68134.1943.3150, УПИ ХVa – 254 от кв. 20 по регулационния план на местност „в.з. Б.“, одобрен със заповед № РД-09-143/29.04.1993 г., при което се коригирала част от южната граница на ПИ с идентификатор 68134.1943.61.

С процедираното изменение в КККР били нанесени нови обекти, а именно: ПИ с идентификатор 68134.1943.3149, с площ 51 кв.м и начин на трайно ползване: за второстепенна улица; и ПИ с идентификатор 68134.1943.3150 с площ 545 кв.м. Заличен бил ПИ с идентификатор 68134.1943.77. Били променени границите на ПИ с идентификатор 68134.1943.61, който преди промяната бил с площ 686 кв.м, а след това – с площ 672 кв.м.

За издадената заповед било изпратено уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР на жалбоподателя с писмо изх. № 24-30848/14.10.2024 г., като по делото се съдържат писмени доказателства за връчването му на 24.10.2024 г.

По делото е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза. Вещото лице посочва, че за територията, на която се намират процесните поземлени имоти, действа регулационен план на в.з. „Б.“ от 1958 г., одобрен със заповед № 5292/27.08.1958 г., който план е основен за района и е приложен по отношение на УПИ ХV-254, както и по отношение на границата между имота на жалбоподателя и на заинтересованите страни, като към 1980 г. е съществувала ограда, която е налична и към момента и е нанесена в КККР като граница между имотите. По отношение на частичното изменение на регулационния план за парцел ХV-254 от кв. 20, одобрено със заповед

№ РД-09-143/29.04.1993 г., с което от УПИ XV-254 се образуват два нови парцела – УПИ XV-254 и УПИ XVa-254, както и улица-тупик за достъп към УПИ XVa, при устното изслушване в съдебно заседание вещото лице посочи, че този план не е приложен, тъй като липсват уреджани сметки по регулация.

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

Жалбата е допустима, насочена е срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице, 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.

Заповедта е издадена от компетентен орган - началника на СГКК-С. на основание чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, съгласно който измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастръ по местонахождение на имота.

Спазено е изискването за форма на административния акт – чл. 59, ал. 2 АПК и чл. 54, ал. 4 ЗКИР - актът е в писмена форма, посочено е наименованието на органа, който го издава, наименованието на акта, изложени са фактическите и правни основания, послужили за издаването му. За част от мотивите на органа, се приемат и съображенията, съдържащи се в документите от преписката по издаването на акта. В производството не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, като на всички заинтересовани страни е било осигурено правото им да участват в развилата се процедура чрез изпращане на съответните уведомления за това.

Заповедта, обаче, е издадена в противоречие с материалноправните норми по следните съображения:

Производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в глава 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 очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

В процесния казус се твърди наличието на грешка в КККР при отразяването на границите на ПИ с идентификатори 68134.1943.77 и 68134.1943.61 с оглед допуснатото частично изменение на регулационния план на в.з. „Б.“ със заповед № РД-09-143/29.04.1993 г. Съгласно § 5 ал. 1 от ПРЗ на ЗКИР урегулиран поземлен имот, по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот. В случая, обаче, административния орган не е изяснил обстоятелството, дали са налице предпоставките на горепосочената разпоредба, свързани с прилагането на регулационния план. Това нарушение е рефлектирало върху правилното прилагане на материалния закон. Условието за нанасяне на непълноти или грешки в КККР е съответният регулационен план да е приложен, а в настоящия случай от доказателствата по делото не се установява това да се е случило по отношение на плана от 1993 г., което води до липса на основания за изменение на КККР от категорията на допуснатото.

От приетата по делото експертиза е видно, че за процесните имоти са налични няколко частични изменения на основния регулационен план на в.з. Б. от 1958 г., като органът не е изследвал, кой от

тях е приложен, за да се приведат границите на имотите в съответствие с него. Регулацията се счита за приложена тогава, когато са уредени сметките за придадения имот и е съставен нотариален акт за придаваемото място. Тогава планът се счита за приложен и създадените с него граници следва да се считат за имотни такива при изработване на следващ кадастрален и регулационен план. Съответно, ако до изработването на следващ регулационен план регулацията не е приложена, то отчуждителното действие на плана се прекратява и съществуващите стари имотни граници следва да послужат за основа при изработване на новия план. На следващо място по делото е безспорно, че предвидената с плана от 1993 г. улица-тупик не е реализирана. В наличното по адм.преписка писмо (л. 81) от СО, р-н „В.“ е посочено, че няма данни за проведени отчуждителни процедури за частта от УПИ XXV-251, попадаща в улица-тупик с о.к. 211в-211г в кв. 20, в.з. Б., което на собствено основание идва да покаже, че планът в тази му част не е приложен.

Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и Решение № 2539 от 10.03.2015г. по адм. дело № 126/2015г. на ВАС, 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.“. в тази връзка според чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. е регламентирано, че следва да се представят доказателства за приложението на плана. Именно в случая не са представени доказателства за прилагане на регулационния план и органът не е изяснил това обстоятелство, с което е нарушил процесуалните си задължения по чл. 35 и ал. 36 АПК, а това има значение за прилагане на материалния закон – чл. 51, ал. 1, т. 2, вр. § 5 ал. 1 от ПРЗ на ЗКИР.

На следващо място съгласно чл. 54, ал. 2, изр. 1 ЗКИР, когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. При така процедирането изменение на кадастралната карта площта на ПИ с идентификатор 68134.1943.61 се намалява от 686 кв. м. на 672 кв.м., която площ се включва в ПИ с идентификатор 68134.1943.3149 (улица-тупик). При оспорването на заповедта пред административния съд, то несъмнено е налице спор за материално право, който се потвърждава и от подаденото от жалбоподателя възражение против изменението на кадастъра в административното производство.

Горното налага извод, че заповедта в оспорваната част следва да се отмени и преписката да се изпрати на органа. Същият следва да установи дали е приложен съответният регулационен план, отнасящ се за границата между двата имота. В случай, че е приложен регулационният план, то следва да установи, дали границите по кадастралната карта съвпадат с него. В случай, че не е приложен, то следва да се отчете обстоятелството за наличието на спор за материално право.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК ответната страна следва да заплати направените разноски от жалбоподателя. В случая адвокат К. е подала молба за присъждане на разноски по реда на чл. 38, ал. 2 от Закона за адвокатурата – за оказана безплатна правна помощ на жалбоподателя, който се явява лице от кръга на посочените в чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗА. В този смисъл възнаграждението следва да се определи в минималния размер, предвиден в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредбата № 1/2004 г. а именно – 1250 лева. Отделно от това на жалбоподателя следва да се присъдят сторените по делото разноски – за вещо лице - 754 лв. и за държавна такса – 10 лв. или общо 764 лева.

По изложените съображения, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ заповед № 18-10724/14.10.2024 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

ИЗПРАЩА преписката на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], който следва да се произнесе в едномесечен срок, съобразно мотивите на настоящия съдебен акт.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати на адвокат М. К., ЛН [ЕГН] сумата в размер на 1250 /хиляда двеста и петдесет/ лева, адвокатско възнаграждение по чл. 38, ал. 2 от ЗА.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати на Е. Д. Г. сумата в размер на 754 /седемстотин петдесет и четири/ лева разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: