

РЕШЕНИЕ

№ 540

гр. София, 22.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 04.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **2212** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на 54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Т. М. Г. против заповед № 18-1172/30.01.2023г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК). Ответникът в писмено становище излага доводи за неоснователност на жалбата. Заинтересованите страни (ЗС) К. Л. К. и Б. Д. К. оспорват жалбата като неоснователна. ЗС Столична община (СО) чрез кмета на район «П.» не изразява становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Административното производство е образувано по заявление рег. № 01-724427-12.12.2022 г. На СГКК, подадено от жалбоподателката, с приет проект за изменение с удостоверение № 25-389597/05.12.2022 г. за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) за поземлени имоти с идентификатори 35239.6108.1040, 35239.6108.2066, 35239.6108.2119 и 35239.6108.2232 по КККР на район „П.” на СО, одобрени със заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК. Представена е скица-проект № 15-1456299/16.12.2022 г. Исканото изменение се изразява в коригиране на границите на поземлен имот с идентификатор

35239.6108.1040 с площ от 712 кв. м, в съответствие с южната част на имот пл. № 1358, кв. 49 по стар кадастрален план на [населено място], одобрен със заповед № 1874/13.07.1966 г., въз основа на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на правоспособно лице по ЗКИР, приложени документи и материали, съгласно изискванията на ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. След уведомяване на заинтересованите лица постъпило възражение вх. № 02-1562/30.12.2022 г. от СО, с приложени подробни извадки от регулационния план на [населено място] от 1966 г., копие от преписка № 342/1972 г. и копие от заповеди № РД-09-677/17.01.2005 г. и № РД-09- 210/12.06.2007 г. с графичните части към тях. Постъпило и възражение 02-57-16.01.2023 г. от К. Л. К. и Б. Д. К., с което също се изразява несъгласие с изменението на КККР, доколкото се засяга собственият им поземлен имот с идентификатор 35239.6108.2232.

Посочва се в обстоятелствената част на оспорения акт, че видно от представените: решение от 07.03.1991 г., решение от 08.05.1991 г. и протокол от 31.05.1991 за по гр. д. № 5201989 г. на Шести районен съд, 11 с-в за съдебна делба между С. М. Д., Т. М. Г. и Л. М. Д. като съсобственици при равни квоти с предмет на делбата три празни дворни места в [населено място], жалбоподателката е получила в дял втори дворно място, съставляващо южната част от имот пл. № 1358, кв.49 по плана на [населено място] с площ от 725 кв. м.

Предвид изразеното несъгласие от ЗС, административният орган приел, че е налице спор за материално право. В тази връзка са изложени мотиви, че измененията в КККР са регламентирани като дейност на АГКК по поддържането на КККР в актуално състояние - чл. 51, ал. 1 от ЗКИР. В случаите на чл. 51, ап. 1, т. 1 от ЗКИР СГКК отразява промените в основните кадастрални данни за имотите въз основа на представени от заинтересованите лица документи, установяващи юридически факти, настъпили след влизането в сила на КККР. Съгласно чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР „непълноти или грешки” са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние, като настоящото административно производство е за отстраняване на грешка в одобрената кадастрална карта. Съгласно чл. 54, ал.1, 2 и 4 от 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. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. В случая изменението се извършва по скица-проект № 15-1456299-16.12.2022 г., като се нанасят границите на поземлен имот с идентификатор 35239.6108.1040 с площ от 712 кв. м, в съответствие с южната част на имот пл.№ 1358, кв.49 по стар кадастрален план на [населено място], одобрен със Заповед №1874/13.07.1966 г. Засегнатите от изменението поземлени имоти с идентификатори 35239.6108.2066 и 35239.6108.2119 са с начин на трайно ползване за второстепенни улици ([улица]и [улица]), за тях не се съставят актове общинска собственост съгласно Закона за общинската собственост (ЗОС). Тези улици са изградени, а частта от имот пл. № 1358, попадаща в [улица] и [улица] по плана на [населено място] е отчуждена и заплатена на собственика, което се установява от

приложената регулачна преписка № 342/1972 г. Регулационният план от 1966 г. е одобрен при действието на ЗПИНМ от 1949 г. /отм./ Съдебната практика по тълкуването на чл. 74а ЗПИНМ /отм./ е последователна и непротиворечива и е в смисъл, че на основание чл. 39 ал.1 и чл. 74а ЗПИНМ /отм./ след изменението им от 1956г., отчуждителното действие на плана настъпва с обезщетяването на собствениците, освен ако до 09.07.1956г. имотите не са заети за съответните мероприятия. В хипотезата на незаемането на имотите, непосредственият отчуждителен ефект на уличнорегулационния план /чл. 42 ЗПИНМ - отм./ се заличава, ако не е заплатено обезщетение на собствениците. В случая са налице данни за заплатено обезщетение, както и, че са изпълнени условията на ЗПИНМ /отм./ за настъпване на отчуждителния ефект на уличнорегулационния план, В допълнение следва да се има предвид, че заявителката е придобила имота през 1991 г., съгласно представените писмени доказателства - съдебно решение от 07.03.1991 г., съдебно решение от 08.05.1991 г. и протокол от 31.05.1991 г. по гр. д. № 520 по описа за 1989 г. на Шести районен съд, като в скицата, която е неразделна част от постановеното решение за съдебна делба се установява, че дворищната регулация е утвърдена със заповед № 318 от 27.06.1980 г., т. е. при действието на З. (отм.) от 1973 г. Административният орган приел, че регулационният план е приложен, както и, че е налице застъпване, като поземлен имот с идентификатор 35239.6108.2232, собственост на ЗС – физически лица, които също са изразили несъгласие с изменението.

По тези съображения, при липсата на съгласие от ЗС издателят на оспорения акт приел, че е налице спор за материално право, като само в съдебно производство по общия исков ред биха могли да бъдат установени фактите и обстоятелствата относно принадлежността на правото на собственост на заявителя и на заинтересованите лица. В тази връзка в мотивите на процесния отказ е отбелязано, 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, както е в случая. Този спор се явява преюдициален спрямо административното производство за отстраняване на грешки в кадастралната карта. Едва след представяне на влязло в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, ще е налице основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1 от ЗКИР, доколкото в чл.54, ал.2 от ЗКИР е посочено, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Кадастърът като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на РБ, няма конститутивно, а само констативно действие. Целта му е да отрази действителното състояние на тези имоти, съгласно фактическото им разположение върху територията. По изложените по-горе съображения и при наличието на противопоставими права на собственост, с оспорения акт на основание чл.51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, вр. чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, е отказано изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 35239, общ. Столична, съгласно скица - проект № 15-1456299/16.12.2022 г., състоящо се в коригиране границите на поземлен имот с идентификатор 35239.6108.1040 с площ 712 кв. м., в съответствие с южната част на имот с планоснимачен № 1358, квартал 49 по стар план на [населено място], район „П.” на СО, одобрен със заповед № 1874/13.07.1966 г.

В производството пред съда не бяха събрани доказателства за съществуването на обстоятелства, годни да обосноват изводи, различни от формираните от административния орган. Прието е заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото. Вещото лице посочва, че исканата промяна на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 35239.6108.1040, не отговаря/ не съответства напълно на посочения дял втори в горепосоченото решение от 07.03.1991 г. по гр. д. 520/1989г. Разликата/ несъвпадението между исканата промяна и посочения дял втори по отношение на площите се изразява в следното: площта на дял втори по съдебното решение е от 725 кв. м, докато площта на проектния ПИ е 712 кв. м, т.е. има разликата/ несъвпадението от 13 кв.м в площта. При изслушване на заключението в открито съдебно заседание на 05.07.2023г. вещото лице пояснява, че разликата е несъществена и се дължи на това, че понастоящем измерванията са по-прецизни. Посочва се в заключението и, че площта на дял трети от същото съдебно решение е от 535 кв. м, докато площта на стар ПИ .2212 като част от сегашен ПИ .2232, и респ. от проектен ПИ .2232 е 494 кв. м, т. е. има разлика/ несъвпадение от 41 кв.м в площта. Исканата промяна съответства на посоченото за дял втори и дял трети в горепосоченото съдебно решение досежно границата между ПИ с идентификатор 35239.6108.1040 и ПИ с идентификатор 35239.6108.2212 (сега част от ПИ с идентификатор 35239.6108.2232). Уличната регулация е приложена досежно имоти 35239.6108.2066 и 35239.6108.2119, представляващи второстепенни улици. Дворищната регулация не е приложена досежно ПИ 35239.6108.2212 /включен в ПИ 35239.6108.2232/, 35239.6108.1040 и 35239.6108.1041. Вътрешните, дворищнорегулационни граници между посочените поземлени имоти не са материализирани съгласно действащата КК и видно от наземни снимки от м. септември 2022г.

Така установените обстоятелства безпротиворечиво налагат извод за обективиран в производството пред административния орган спор за материално право, като в тази връзка без значение е соченото от жалбоподателката обстоятелство, че правото ѝ на собственост произтича от същата съдебна делба, от която и ЗС – физически лица черпят правата си. Неотнормими са и доводите относно авторството на подписите в представената преписка № 342/72 г. за отчуждаване на имот за улица. На първо място, дори да се приеме, че техен автор не е соченият М. С. Д., в същата преписка е приложен и официален документ – удостоверение № 10067/05.10. (л.241 от делото), в който изрично е удостоверено отчуждаване на имота и изплащането на обезщетение. На второ място, независимо от това, дали е възприел това обстоятелство или не, административният орган не разполага с компетентност да разреши повдигнатия пред него спор относно пределите на притежаваните вещни права. Във връзка с доводите на жалбоподателя е необходимо да се отбележи, че само по себе си описанието, в т. ч. размерите на ПИ съобразно титула за собственост, не е достатъчно за допускане на исканото изменение. Както е посочил административният орган, в случая удостовереното право на собственост на жалбоподателя се припокрива със съществуващи права на други правни субекти. Това безспорно по делото обстоятелство обективира спор за собственост между засегнатите страни, който спор подлежи на решаване от съда по гражданскоправен ред. Решаването му е изцяло извън правомощията на административния орган. На последния специалният закон предписва в случаи от този вид да не предприема изменение на КККР преди

постановяване на такова решение, което по несъмнен начин да установи пределите на правото на собственост на всяка от страните. Това разрешение на закона има за цел да гарантира правната сигурност, като изключи възможността за преценка от страна на административния орган, доколкото е валидно правото на собственост на страна в производството пред него върху обект на кадастъра, съответно – в какъв обем. Когато спорът за собственост е решен от надлежен съд, влязлото в сила решение е основание за изменение съобразно същото решение – чл.54, ал.2 във вр. с чл.53а, т.1 ЗКИР и в тези случаи изменението се извършва без нарочна за това заповед. При изрично възражение от вписания в ККР собственик на засегнат от поисканото изменение имот, разпоредбата на чл.54, ал.2 ЗКИР визира като единствена последица постановяване на отказ за допускане на изменението на КККР; нормата изрично сочи, че изменението е допустимо едва след решаване на спора по съдебен ред, т. е. след провеждане на исково производство за установяване на спорната граница – така, в решение № 5622/09.06.2022 г. по адм. д. № 1699/2022 г. на Върховния административен съд, II отделение.

По изложените съображения и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена от компетентен орган в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и тя е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора разноските остават за жалбоподателя така, както са направени. Тъй като последният е останал задължен за разноски в размер на 350 лв. за възнаграждение на вещо лице, съгласно определение от 05.07.2023г., следва да бъде постановено събирането им съобразно чл.77 от Гражданския процесуален кодекс, субсидиарно приложим съгласно чл.144 АПК.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Т. М. Г., с ЕГН [ЕГН], против заповед № 18-1172/30.01.2023г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА Т. М. Г., с ЕГН [ЕГН], да заплати на М. Н. Г., с ЕГН [ЕГН], сумата 350 (триста и петдесет) лева – възнаграждение за вещо лице.

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

Съдия: