

РЕШЕНИЕ

№ 3717

гр. София, 09.07.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 11.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Любка Петрова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **6940** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производство по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс/АПК/, във връзка с чл. 54, ал.6 от Закон за кадастъра и имотния регистър/ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Етажна собственост, представлявана от управителя А. И. А., А. И. А. /лично/, В. С. В., Н. С. Ц., Е. И. П., Х. К. Г., Й. Д. Г., [фирма], Н. С. С., М. П. П., В. С. Я.-Т., З. А. К. и И. Д. К., представлявани от процесуалните си представители - адв. М. Т. П. и адв. В. С., против Заповед № 18-4512-30.04.2019 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място], с която е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, като в границите на поземлен имот с идентификатор 68134.902.925 е нанесен нов поземлен имот с идентификатор 68134.902.9077, с площ от 304 кв. м., записан в кадастралните регистри в собственост на Е. М. И..

Съдът е дал указания на жалбоподателите за изправяне на нередовностите по жалбата, които са били изпълнени само от част от жалбоподателите, а именно - Етажна Собственост, представлявана от управителя А. И. А., Н. С. Ц., Х. К. Г., Й. Д. Г., Н. С. С., М. П. П., В. С. Я.-Т., З. А. К. и И. Д. К.. За останалите жалбоподатели жалбата е оставена без разглеждане, поради неизпълнение на дадените им от съда указания /чл. 158, ал. 3 от АПК/. Въпреки това, същите са конституирани като заинтересовани страни в производството.

Жалбоподателите релевират доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед,

като постановена в противоречие с материалния закон и при съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Твърдят, че като собственици на обособени обекти в сграда с идентификатор 68134.902.925.1, са носители и на учредено право на строеж за поземлен имот с идентификатор 68134.902.925, за удостоверяването на което е налице нарочен запис в действащата кадастрална карта и кадастрални регистри. Считат, че неправилно с нанасянето на нов имот с идентификатор 68134.902.9077 в границите на имот с идентификатор 68134.902.925 не са отразени правата им като носители на ограничено вещно право – учредено право на строеж. Молят за отмяна на процесната заповед.

С определение от 27.09.2019 г., съдът е конституиран като страни в производството:

Жалбоподатели - Етажна Собственост, представлявана от управителя А. И. А., Н. С. Ц., Х. К. Г., Й. Д. Г., Н. С. С., М. П. П., В. С. Я.-Т., З. А. К. и И. Д. К., чрез процесуалните им представители - адв. М. Т. П. и адв. В. С..

Ответник: Началника на службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – С..

Заинтересовани страни: Т. Ч. М., Е. М. И., А. И. А., В. С. В., Е. И. П. и [фирма], Д. Х. Д., Б. Г..

С определение от 02.10.2019 г. е заличена Е. М. И. като заинтересована страна по делото, тъй като същата е починала. Наследникът ѝ Т. Ч. М. е конституиран като заинтересована страна.

С определение от 15.11.2019 г. съдът е конституиран Столична община, чрез район „Л.“ като заинтересована страна по делото.

В съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. С., която поддържа жалбата, претендира разноси и навежда допълнителни аргументи за основателността на жалбата. Представени са в последствие и допълнителни писмени бележки по съществуването на спора.

Ответникът не се представлява, посочва, че е подал писмено становище по жалбата, но подобно липсва по делото.

Заинтересованата страна – Т. Ч. М. се представлява по делото от адв. З.. В две писмени становища настоява, че жалбите са недопустими като подадени от лица, които нямат качеството на заинтересовани лица по смисъла на §1, т. 13 от ЗКИР. Отделно от това оспорва жалбите и по тяхната основателност.

Заинтересованата страна – В. С. В., представлява на при условията на чл. 137, ал. 5 от АПК от особен представител счита жалбата за допустима и основателна.

Заинтересованата страна – Б. Г. се явява лично и намира жалбата за основателна.

Останалите заинтересовани страни – Д. Д., [фирма], А. А., К. А., Столична община не се представляват и не взимат становище по спора, въпреки предоставената им от съда възможност.

Административен съд София-град, Второ отделение, 30-ти състав, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е инициирано по заявление рег. № 01-196715-31.05.2018 г. от Т. Ч. М., подадено на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, с искане за отстраняване на непълнота в кадастралната карта и нанасяне на нов имот с проектен номер 68134.902.9077, който е идентичен с УПИ VII-527, кв. 183 от регулационния план на м. „Л. – III част“, одобрен със Заповед РД-50-636/25.07.1995г. Към заявлението е приложен и проект за отстраняване на непълноти и грешки на поземлен имот с идентификатор 68134.902.925, одобрен със Заповед №

РД-18-739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, ведно с обяснителна записка, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, нотариални актове, на заявителя, доказващи правото му на собственост в имота.

З. се легитимира като собственик в качеството му на наследник на Е. М. И., която заедно с М. Р. И. е закупила с Нотариален акт № 119, т. XXXIX, д. 5443 от 07.12.1957г. дворно място с площ от 690 кв.м., което съставлява УПИ VI-4, кв. 183 по плана на [населено място], м. „Л.“. С Протокол № 5 от 10.03.1969г. на СНС е отчуждена част от имота им за нуждите на Ж. „Я.“ и Комитет за държавен и народен контрол без да е посочено колко точно кв.м. се отчуждават. Със заповед № РД-43-66/05.04.1994г. е отменено отчуждаването на 225 кв.м. и през същата 1994г. възстановената част е нанесена в кадастралния план с пл. № 527. С Нотариален акт № 98, т. XII, д. 2399 от 25.06.1996г. наследодателката Е. М. И. е призната за собственик по регулация на празно дворно място с площ от 68 кв.м., което се взема от общинска собственост и по утвърдения със Заповед № РД-50-636/25.07.1995г. регулационен план се придава към парцел VII-527, от кв. 183, от което административният орган е заключил, че регулационния план от 1995г. е приложен.

От данните по делото да е видно, че множество лица са записани като носители на ограничени вещни права в поземлен имот с идентификатор 68134.902.925. Не всички вписани в КР към КК лица, които безспорно отговарят на условията на §1, т. 13 от ДР на ЗКИР са уведомени за образуването административно производство, като съгласно чл. 34, ал. 1 и 3 от АПК им е предоставена възможност в 7 дневен срок да направят възражение по заявеното изменение и да представят доказателства.

Изменението се процедира по изготвената от СГКК-С. скица - проект № 15-37461 -18.01.2019г. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК за започналото административно производство са уведомени Столична община район Л. и Областен управител на област С., тъй като в кадастралния регистър на недвижимите имоти /КРНИ/, според ответника липсват данни за вид собственост и лица, регистрирани като собственици, с дадена възможност за становище и ангажиране на доказателства по преписката.

Постъпило е възражение с рег. № 07-1397-30.01.2019г. на СГКК-С. от Б. К. Г. като собственик на съседен имот поземлен имот с проектен идентификатор 68134.9023.9077, с което се изразява несъгласие с процедираното изменение, с довода, че имотът е върнат незаконно от Столична община.

Постъпило е също така Възражение рег. № 02-115/05.02.2019г. от А. И. А. и Д. Х. Д., председател на етажна собственост на жилищни сгради с идентификатори 68134.9023.925.1 и 68134.9023.925.2, с което възражават срещу започналата процедура за нанасяне на имота, защото има незавършена преписка от 2015г. със Столична община и имотът е върнат неправомерно, след като е бил отчужден за нуждите на Ж. „Я.“.

С оглед на постъпилите възражения на заявителя М. е изпратено Уведомление изх. № 24-4207-12.02.2019г., с което е изискано да представи допълнителни документи. С вх. № 05-3297-08.03.2019г., заявителят е представил изисканите документи.

Постъпило е ново Възражение рег. № 02-367/29.03.2019г. от същите лица, с което освен предишните доводи са посочили и че е налице собственичка на ид. части в третия имот /вероятно [фирма], сега О./, закупило с Договор от 13.08.1998г. от Министерство на промишлеността Книжарница, заедно с 3/76 ид.ч. от дворното място.

Възраженията им са били разгледани от административния орган, който е оставил

една част от тях без разглеждане, а друга без уважение.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, началникът на СГКК [населено място] е издал оспорената заповед, с която е одобрил Изменението в кадастрална карта и кадастрални регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, състоящо се в: - Нанасяне на нови обекти в КККР: поземлен имот с идентификатор 68134.902.9077: площ: 304 кв. м., начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, собственост на Е. М. И. въз основа на документ: Нотариален акт № 98 том XII дело 2399 от 25.06.1996г., издаден от Нотариус към Софийски районен съд, Е. М. И. въз основа на документ: Други -завещание № н.д. 1398 том XII от 1979г., издаден от Нотариус към Софийски районен съд, Е. М. И. въз основа на документ: Заповед № РД-43-66 от 05.04.1994г., издаден от СГО, Е. М. И. въз основа на документ: Нотариален акт № 119 том XXIX дело 5443 от 07.12.1957г., издаден от I Нотариус при Софийски народен съд; и - промяна в границите на съществуващи обекти в КККР: поземлен имот с идентификатор 68134.902.925 - данни преди промяната: площ: 10659 кв. м., начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, няма данни за собственост. Данни след промяната: площ: 10355 кв. м., начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, няма данни за собственост.

Издадената заповед е съобщена на ограничен кръг от лица /чрез залепване на табло на 31.05.2019г. – стр.12 от делото/, вписани в КР към КК. Постъпила е жалба на 12.06.2019г.

При така установените факти, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност. Подадена е от лица, които имат правен интерес от оспорването, в преклузивния срок за оспорване, установен в чл.149, ал.1 АПК. Съдът намира за неоснователни аргументите за недопустимост на жалбата в отделни нейни части, като подробно е изследвал представителната власт на лицата, подали жалбата. Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена в производство по изменение на одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на Изпълнителен директор на АГКК, от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална компетентност, съгласно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР.

При издаването на оспорения акт е допуснато съществено нарушение на административно процесуалните правила, което представлява едно от основанията за неговата отмяна. 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 от ЗКИР, в която имотите, предмет на изменението са индивидуализирани с граници и идентификатор. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК административният орган се е опитал да уведоми за започналото пред него административно производство заинтересованите лица. Видно от скицата на засегнатия имот - 68134.9023.925 не са уведомени всички лица, носители на ограничени вещни права в имота, вписани в КР на КК. Това е съществено нарушение, което е засегнало правото им на защита. Същите не са могли своевременно да отправят възраженията си в производството, особено при индикирания от останалите заинтересовани страни

евентуален спор за собственост.

Предоставена е възможност само на част от страните за запознаване с приложенияте към преписката доказателства и за изразяване на становище и възражения, в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК. Постъпилите становища са разгледани без да се отчетат обективните възражения за неуведомяване на всички заинтересовани лица, чиито права могат да бъдат засегнати от процедираното изменение. В този смисъл административният орган е допуснал и нарушение на чл. 35 от АПК. Актът е издаден при непълно изясняване на относимите към спора факти и обстоятелства, и след повърхностно обсъждане на възраженията на част от заинтересованите страни. Посочените нарушения представляват самостоятелно основание за отмяна на обжалвания акт /чл. 168, ал. 4 от АПК/ и обуславят задължението на съда да го отмени и върне преписката на административния орган. Въпреки това за пълнота, съдът ще посочи и останалите пропуски в административния акт.

При издаване на оспорената заповед са допуснати и нарушения на материалния закон. Съгласно приложимата разпоредба на чл. 51 ал. 1 от ЗКИР, кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2. непълноти или грешки и т. 3 явна фактическа грешка. Исканото изменение правилно е прието от органа, че следва да бъде извършено в хипотезата на чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР - при непълнота или грешка в одобрената КККР, поради което за одобряването му не трябва да има спор за материално право между собствениците и носителите на ограничени вещни права върху недвижимия имот - предмет на изменението, по аргумент от чл. 54, ал. 1 и ал. 2 ЗКИР.

"Непълноти или грешки" по смисъла 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. За да е налице непълнота или грешка по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, е необходимо данните за недвижимите имоти в КККР да не отговарят на действителното им състояние към момента на одобряването им. Източници на данни за границите на имотите към релевантния момент са предвидените в чл. 43, ал. 1, т. 5 от ЗКИР със съответната им приоритетност; като съществуващите на място материализирани граници са с приоритет пред тези по кадастрални планове и описани в документи за собственост при установяването на граници за създаване на КККР.

Съгласно разпоредбата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, с която са съгласувани чл. 70, ал. 4 и 71, ал. 7 и чл. 72 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, отстраняването на грешките и непълнотите в кадастъра, когато са свързани със спор за материално право, е обусловено от решаването му по съдебен ред.

В случая, такъв спор е индикиран но от трето лице, не прекият носител на вещното право, който може да заяви наличието на спор за собственост. Ето защо, административният орган правилно е посочил, че не могат да се упражняват чужди процесуални права. Въпреки това, е следвало да се увери, че е уведомил за образуването и провежданото производство всички заинтересовани лица, по предвидения от закона ред. Като не е направил това, ответникът е достигнал до погрешни изводи, които са рефлектирали върху законосъобразността на издадения от

него акт.

Самият административен орган е бил непълен и в мотивите си към акта. Обърнал е подробно внимание на въпросите за допустимостта на направените в производството възражения, но не е посочил в какво точно се изразява непълнотата и/или грешката в кадастъра, кой от двата случая е налице /непълнота или грешка/ и защо изготвената след регулационния план от 1995г. ККиКР /през 2017г./ на местността не е съобразила уж влязъл в сила регулационен план с приложена по него регулация.

По изложените доводи, съдът, в решаващия си състав приема, че процесната заповед на Началника на СГКК-С. е издадена от компетентен орган, в предвидената от закона форма, но при неспазване на материалноправните и процесуалноправните разпоредби на ЗКИР и АПК, поради което жалбата срещу нея следва да бъде уважена като основателна. Преписката следва да бъде върната на административния орган за изпълнение на всички изисквания на закона по надлежното уведомяване на всички заинтересовани страни.

При този изход на делото и при отправено искане от процесуалния представител на жалбоподателя за присъждане на разноски, намира, че следва да уважи искането в пълния му обем, съгласно представения по делото списък за разноските, които са доказани. На особения представител следва да заплати внесената сума за възнаграждение от депозитната сметка на съда.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София – град, Второ отделение, 30 състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-4512-30.04.2019 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място], с която е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, като в границите на поземлен имот с идентификатор 68134.902.925 е нанесен нов поземлен имот с идентификатор 68134.902.9077, с площ от 304 кв. м., записан в кадастралните регистри в собственост на Е. М. И. по жалба на Етажна собственост, представлявана от управителя А. И. А., А. И. А. /лично/, В. С. В., Н. С. Ц., Е. И. П., Х. К. Г., Й. Д. Г., [фирма], Н. С. С., М. П. П., В. С. Я.-Т., З. А. К. и И. Д. К..

ВРЪЩА преписката за ново произнасяне на Началника на СГКК-С., в съответствие с указанията на съда, дадени в мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА СГКК-С. да заплати на жалбоподателите Етажна собственост, представлявана от управителя А. И. А., А. И. А. /лично/, В. С. В., Н. С. Ц., Е. И. П., Х. К. Г., Й. Д. Г., [фирма], Н. С. С., М. П. П., В. С. Я.-Т., З. А. К. и И. Д. К. сумата от 590 /петстотин и деветдесет/ лв., представляващи направените от тях разноски по делото.

Да се заплати на особения представител А. П. Д. сумата от 500 /петстотин/ лв., внесена по депозитната сметка на съда. Да се издаде РКО.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му чрез изпращане на препис по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: