

РЕШЕНИЕ

№ 2081

гр. София, 29.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 09.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **7209** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.53, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалби на К. Н. Д. Д. В. М., срещу отказ на началника на Служба геодезия, картография и кадастър-гр.С. /СГКК/, обективиран в Писмо с изх.№ 20-41518/24.06.2021г.

В жалбата се твърди, че оспореният отказ е незаконосъобразен и се иска неговата отмяна.

Ответната страна - началника на Служба геодезия, картография и кадастър-гр.С., не изпраща представител, не изразява становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като се запозна със събраните и приложени по делото писмени доказателства и след като изслуша становищата на страните, съдът установи следното от фактическа страна :

По силата на нотариален акт № 164, том II, рег.№ 6792, дело № 329/10.10.2008г., оспорващите К. Д. и Д. М. се легитимират като собственици на урегулиран поземлен имот /УПИ/ IX-1676,1745, кв.131 по плана на [населено място], м.“К. вада“.

Производството пред административния орган е образувано по Заявление вх.№ 06-2786/18.05.2021г., наименовано жалба до Службата по геодезия, картография и кадастър, оспорващите са поискали да бъдат променени трайното предназначение на

територията от земеделска в урбанизирана и начина на трайно ползване от нива на ниско застрояване.

По така подаденото заявление е постановен оспорвания в настоящето производство отказ, в мотивите на който административният орган се позовава на писмо от Областна дирекция Земеделие-С., относно статута на поземлените имоти и това дали е провеждана процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по реда на чл.17, ал.1, т.1 от ЗООЗ, според което няма данни за такава процедура.

В хода на събиране на доказателства е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, приета и неоспорена от страните, от която се установява, че имот с идентификатор с площ от 1332 кв.м. е идентичен с УПИ УПИ IX-1676,1745, кв. 131 по плана на [населено място], м. „К. вада“, описан в документа за собственост на жалбоподателите, приложен на л.21 по делото като УПИ IX-1676,1745 от кв. 131 с площ от 1333 кв.м. В цифровия модел на Г. С. УПИ ГХ-1676,1745 от кв. 131 е нанесен с площ от 1305 кв.м., като има минимална разлика в площта от 27 кв.м. по северната граница на УПИ. Установява се също така, че имотът попада в урбанизирана територия — в строителни граници на населеното място . Съгласно ЗМДТ имотът попада в зона III по Приложение 2 към ЗМДТ. Според вещото лице действащият към момента ОУП е одобрен с Решение на МС от 16.12.2009 г. Поземлен имот с идентификатор 68134.1007.814 по КККР попада в зона Жм по ОУП - зона за малкоетажно жилищно застрояване с плътност на застрояване 40% и максимална кота корниз 10м.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави своите правни изводи :

Жалбата е ДОПУСТИМА като подадена от активно легитимирано лице, с правен интерес да оспорва, в законоустановения преклузивен срок, срещу административен, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения.

Съгласно разпоредбата на чл.168, ал.1 от АПК, съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146.

На първо място оспореното писмо е издадена от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална и териториална компетентност, при спазване на изискуемата форма по смисъла на чл.59, ал.2 от АПК. Като спор между страните по тези въпроси няма.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са препятствали правото им адекватно да я организират. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание.

Постановеният отказ обаче противоречи на материалноправните разпоредби.

Предназначението на територията се регламентира със Закона за устройство на територията. Съгласно чл. 7, ал. 1 на ЗУТ : „Според основното им предназначение,

определено с концепциите и схемите за пространствено развитие и общите устройствени планове, териториите в страната са: урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), земеделски територии, горски територии, защитени територии, нарушени територии за възстановяване, територии, заети от води и водни обекти, и територии на транспорта. Съгласно чл. 2 на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) земеделски земи по смисъла на този закон са тези, които са предназначени за земеделско производство и:

1. не се намират в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания), определени с подробен устройствен план, или с околоръстен полигон;
2. не са включени в горския фонд;
3. не са застроени със сгради на: промишлени или други стопански предприятия, почивни или здравни заведения, религиозни общности или други обществени организации, нито представляват дворове или складови помещения към такива сгради;
4. не са заети от открити мини и кариери, от енергийни, напоителни, транспортни или други съоръжения за общо ползване, нито представляват прилежащи части към такива съоръжения. Не на последно място съгласно чл. 13, ал. 1, т. 1 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 4 от 13.01.2017 г., в сила от 13.01.2017 г., изм. и доп., бр. 25 от 20.03.2018 г., в сила от 20.03.2018 г., изм., бр. 8 от 25.01.2019 г., в сила от 25.01.2019 г., изм. и доп., бр. 72 от 31.08.2021 г., в сила от 1.10.2021 г.: урбанизирани територии (селищната територия на населеното място и селищни образувания и индустриални паркове извън границите на населените места и селищните образувания) — определени с устройствен план съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ), съответно със застроителен и регулационен план или околоръстен полигон съгласно отменения Закон за териториално и селищно устройство (З.), или са такива по начин на трайно (фактическо) ползване, доколкото то не противоречи на закон — в територии без устройствени планове. Това е нормата на специалния нормативен акт, която дефинира как се определя вида на територията с еднакво трайно предназначение за съответния поземлен имот в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти като една от основните кадастрални данни за поземлен имот. В административното производство по подадената жалба № 06-2786-18.05.2021 г. от доверителите ми с искане да бъдат променени трайното предназначение на територията от „земеделска“ на „урбанизирана“ и начина на трайно ползване от „нива“ на „ниско застрояване (до10м) и в настоящото съдебно производство се установи, за процесния поземлен имот е налице подробен устройствен план, а и съгласно общия устройствен план попада в попада в зона - Жм (жилищна малка).

Съгласно нормите на ЗОЗЗ, при наличие на ПУП за имота, единствено следва се заплатят на държавните такси, за да се издаде решение за промяна на предназначението. Предвид наличието на срок на действие на решението за промяна на предназначението на земеделската земя, обвързан с извършването на строителство, всеки собственик при такъв режим заплаща държавната такса непосредствено преди извършване на строителство. Този нормативен акт регулира промяна на предназначението в земеделските територии за осъществяване на строителство и събирането на такси за него. По отношение на процесния имот нито в

административното производство, нито в съдебното такова не са представени доказателства, че същият е земеделска земя, но дори и да представлява бивша земеделска земя, от момента на одобряване на П. територията с еднакво трайно предназначение по смисъла на ЗКИР и подзаконовите актове по прилагането му е станала урбанизирана. Съгласно чл. 24, ал. 1 на ЗКИР основна единица на кадастъра е поземленият имот. С ал. 2 на чл. 24 на ЗКИР е дадена дефиниция за поземлен имот, а именно: част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. В чл. 31 на ЗКИР е регламентирано, че съдържанието, както и условията и редът за създаването и поддържането на КККР се определят с наредба, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството. В чл. 13 на издадената на това основание Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, както беше споменато по-горе, са дадени дефиниции на видовете територии, които се отразяват в КККР, както и начина на тяхното установяване, а именно:

1. урбанизираните територии (селищната територия на населеното място и селищни образувания и индустриални паркове извън границите на населените места и селищните образувания) — определени с устройствен план съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ), съответно със застроителен и регулационен план или околоръстен полигон съгласно отменения Закон за териториално и селищно устройство (З.), или са такива по начин на трайно (фактическо) ползване, доколкото то не е противоречиво на закон — в територии без устройствени планове;
2. територии на транспорта — определени съгласно Закона за пътищата (ЗП), Закона за железопътния транспорт (ЗЖПТ), Закона за гражданското въздухоплаване (З.) и ЗМПВВПРБ;
3. земеделски територии — определени с планове и карти, одобрени по реда на закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ);
4. горски територии — определени с планове и карти, одобрени по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ) и ЗСПЗЗ и Закона за горите (ЗГ);
5. територии, заети от води и водни обекти — определени съгласно Закона за водите (ЗВ) и ЗМПВВПРБ;
6. защитени територии — определени съгласно Закона за защитените територии (ЗЗТ) и Закона за културното наследство (ЗКН);
7. нарушени територии — определени съгласно ЗУТ.

В § 1, т.2 от ДР на Наредба Наредба № РД-02-20-5/2016 г. е установено как се определя границата на урбанизираната територия, а именно: чрез отразяване в КККР на строителната граница на населеното място или селищно образувание, определена от действащите подробни устройствени планове, съответно подробни градоустройствени планове и техните изменения, или от одобрен околоръстен полигон. Безспорно и в съдебното и в административното производство за имот с идентификатор 68134.1007.814 се установява наличие на ПУП и ОУП, които го дефинират като трайно предназначение на територията - урбанизирана. Земеделските територии в КККР се отразяват съобразно карти и планове, одобрени по реда на ЗСПЗЗ. Съгласно чл. 2 на ЗСПЗЗ земеделски земи по смисъла на този закон са тези, които са предназначени за земеделско производство и:

1. не се намират в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни

- образувания), определени с подробен устройствен план, или с околоръстен полигон;
2. не са включени в горския фонд;
 3. не са застроени със сгради на: промишлени или други стопански предприятия, почивни или здравни заведения, религиозни общности или други обществени организации, нито представляват дворове или складови помещения към такива сгради;
 4. не са заети от открити мини и кариери, от енергийни, напоителни, транспортни или други съоръжения за общо ползване, нито представляват прилежащи части към такива съоръжения.

ЗКИР е специален нормативен акт по отношение дефиниране на данните, които се събират в КККР, включително и по отношение на правилата за тяхното определяне. В този смисъл ЗКИР и подзаконовите актове по прилагането му са с приоритет пред други нормативни актове, регулиращи различни обществени отношения. Административният орган постановил обжалвания административен акт е следвало да се съобрази с изискванията на ЗКИР и приложимите му норми, а не да се позовава на становище на Друг административен орган, имащ различна компетентност и прилагащ нормативни актове, които нямат отношение към приложното поле на ЗКИР. Предвид горното съдът намира, че оспореното писмо е незаконосъобразно издадено и като такова следва да се отмени, а делото да се върне като преписка на административния орган за произнасяне, при спазване указанията на съда по тълкуването и прилагането на закона.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК ответникът следва да бъде осъден да заплати на оспорващите сторените по делото разноси в размер на 1320лв., своевременно поискани до приключване на устните състезания и доказани със списък по чл.80 от ГПК.

Водим от горното, Административен съд София-град, II-ро отд, 28-ми състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ отказ на началника на Служба геодезия, картография и кадастър-гр.С. /СГКК/, обективизиран в Писмо с изх.№ 20-41518/24.06.2021г.

ВРЪЩА преписката на началника на Служба геодезия, картография и кадастър-гр.С., който следва да изпълни правомощията си съобразно указанията на съда.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на К. Н. Д. и Д. В. М. сумата от 1320 /хиляда триста и двадесет/ лева разноси.

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

Препис от решението да ес връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: