

РЕШЕНИЕ

№ 6575

гр. София, 07.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 01.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **3318** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Със заповед № 18-3022-22.03.2022 г. на началник СГКК С. е одобрено изменение на КККР на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-13/2012 г. с промяна на границите на съществуващи обекти в КККР: ПИ с идентификатор 02659.2195.711; ПИ с идентификатор 02659.2195.712; ПИ с идентификатор 02659.2195.1605 и ПИ с идентификатор 02659.2195.2588.

Срещу тази заповед са подадени жалби от:

1. Кмет на район Б., в частта с която се променят границите на ПИ с идентификатор 02659.2195.2588 с трайно предназначение за движение и транспорт с площ от 12163 кв.м., собственост на СО-ПОС, за промяна след изменението но площта на 12136 кв.м. Оплакването е, че с изменението се засяга цялостта на имота, за който уличната регулация е влязла в сила. Изменението на КК в тази част не е съобразено с предназначението на имота ПОС и влязлата в сила улична регулация. Искането е за отмяна на заповедта и присъждане на разноски.

2. Жалба от В. Д. Б., по отношение изменението на КККР за промяна границата между имоти с ПИ с идентификатор 02659.2195.1605, в съсобственост на жалбоподателката и з. страна Е. Б., и имот 02659.2195.712, собственост на Е. Б.. Жалбата е без посочване фактически обстоятелства. За установяване правото на собственост е приложено решение на СРС по установителен иск, влязло в сила през 2013 г., с което наследодател на жлбоподател и з. страна е признат за собственик на дворно място от 1860 кв.м., представляващо имот пл. № 791, кв.81, „а“, Б.. Според жалбоподателката, с изместване на границата между двата имота се намалява площта на този, в който тя

притежава идеална част, а оттам се нарушавало правото ѝ на собственост; не може да се твърди, че е установена непълнота или грешка, която да бъде отстранена с промяната на кадастралната граница между двата имота. Иска се отмяна на заповедта, тъй като в случая имало спор за материално право, във връзка с намаляване площта на съсобствения имот. Претендира се присъждане на разноски.

Ответник по оспорването – началник СГКК С. в поддържано становище оспорва изцяло основателността на жалбите и прави искане за отвърлянето им.

Заинтересована страна Е. Б. оспорва жалбите.

Заинтересована страна И. Б. не взема отношение.

Съдът, като обсъди доказателствата във връзка с доводите на страните, прие следното. Със заявление № 01-383278-12.07.2021 г. Е. Б. е поискала нанасяне на настъпили промени в КК по отношение на собствения ѝ ПИ с идентификатор 02659.2195.712. Към заявлението са приложени акт за собственост, проект за изменение на КК от правоспособно лице и обяснителна записка към проекта. Във връзка с постъпилото искане е изпълнена процедурата по чл. 26 от АПК, като установените страни, засегнати от исканото изменение са уведомени за това. В указания срок не са постъпили възражения. От страна на кмет на район Б., извън срока по чл. 34, ал. 3 от АПК е изпратено становище до ответник и з. страна Е. Б. за корекция на искането, тъй като се засяга имот ПОС, предназначен за улица и по влязла в сила улична регулация. Ответник е издал оспорваната заповед, като е съобразил предложения проект за нанасяне на граници на имот с идентификатор 02659.2195.712, съобразно предложения проект и изготвена комбинирана скица.

По делото по искане на оспорващата В. Б. е назначена СТЕ, с поставени от жалбоподателя задачи. Заключение на експерта е прието без възражения от страните и съда.

По допустимостта на жалбите:

Жалбата на кмет на район Б., СО е процесуално допустима, с ясно посочен предмет на оспорване, подадена в срок.

Жалбата на В. Б., е по отношение на цялата заповед, като в частите на заповедта, с които не се засяга нанесената кадастрална граница за имот с идентификатор 02659.2195.1605 оспорването е лишено от правен интерес. Извън оспорването на засегнатата кадастрална граница към имот, съсобствен на жалбоподателката и з. страна Е. Б., жалбата като недопустима се оставя без разглеждане. Допустимостта е само по отношение ПИ с идентификатор 02659.2195.1605.

Процедурата по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри е регламентирана в чл. 51-54в от ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

По делото не е спорно, че кадастралната карта и кадастралните регистри за район [населено място], Столична община са одобрени със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Заявеното от Е. Б. изменение на кадастралната карта и регистъра към нея се състои в нанасяне на промяна в границите на собствения ѝ имот, съгласно акт за собственост – празно дворно място с площ от 1690 кв.м., съставляващо имот 1590, квартал 81 „а“, по плана на [населено място]. За този имот се отрежда ПИ с идентификатор 02659.2195.712 с площ от 1442 кв.м. Изменението е свързано с нанасяне на границите на имота на з. страна, по действащия регулационен план. Безспорно е, че на място не

се установяват трайни граници, по кадастралната основа на имота на Е. Б.. От заключението на СТЕ се прави извод, че действащия регулационен план на [населено място] е кадастралната му основа са одобрени с решение № 85 по протокол 24 от 30.03.2001 г. на СОС. В този план, имотът на з. страна е отразен като имот 712 с площ 1547 кв. м., а отредения за него УПИ VIII-712 е с площ от 1616 кв.м. При съпоставка на предходни кадастрални и регулационни планове е установено, че имот 1590, по кадастралния план от 1977 г., по който Е. Б. придобива собствеността му е бил с различни граници и значително по-голям от нанесения в действащата КК и КР като ПИ с идентификатор 02659.2195.712 /1707 кв.м. по стар план срещу 1442 кв.м. по сега действащия/. В случая площта на имота не е от значение, по причина, че искането за нанасяне на границите на имота е съответстващо на последното му заснемане по регулационен план от 2001 г. От приложената извадка от плановете, като комбинирана скица и нанасянето на плановете се установява, че границата на ПИ 02659.2195.712 от изток и запад следва да бъде изместена в западна посока. При изместването следва да се нанесат по действащи регулационни граници, така както е по предложението за попълване непълнота на КККР за имота на Е. Б.. Относно северната граница на имота, кадастралната граница не съвпада с регулационната, съобразно влязлата в сила улична регулация и изправянето на кадастралната граница по уличната регулационна линия. Според СТЕ не се засяга имота ПОС, както се твърди в жалбата на кмета на район Б., СО. Изменението на КККР, одобрено с обжалваната заповед по отношение на уличната регулационна линия премества границата от северната страна на имота на отстояние 0,3 до 1,2 м. и това отместване съвпада с границата на уличната регулация по действащ рег. план от 2001 г. Изместването на кадастралните граници, съобразно действащия регулационен план и кадастралната му основа са посочени както в приложението към СТЕ, така и в комбинираната скица, изготвена от лице, правоспособно по ЗКИР във връзка с поисканото отстраняване на непълнота по отношение границите на ПИ с идентификатор 02659.2195.712.

В хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са довели до нарушаване право на защита на заинтересованото лице. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложен към проект за изменение, съобразно изискванията на чл. 51, ал. 3 от ЗКИР чл. 56, ал. 1 и ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК административният орган е уведомил за започналото пред него административно производство заинтересованите лица; не са постъпили възражения по образуваното административно производство; не е противопоставен титул за да се приеме нарушено право на собственост, от което да се прави извод за наличието на спор за материално право. Следва да се има предвид, че имота на жалбоподателката, този на з. страна, както и съседен от изток на з. страна И. Б. имот, не са били регулирани парцели, а са били включени в общ парцел IV – за санаториален парк и супермаркет в кв. 81 „а“, като регулационния план не е приложен. За всеки от засегнатите имоти с нанасянето на кадастралните им граници по регулационните линии, действащия регулационен план е кадастралната основа, по която се отстраняват установените в административното производство непълноти. Обекти на кадастъра, съгласно чл. 23 от ЗКИР, са поземлените имоти, сградите и съоръженията и самостоятелни обекти в сгради или технически съоръжения. Данните

за тези обекти се документират в кадастралната карта и кадастрални регистри съобразно съществуващото положение, като се отчитат материализирани на място граници и се заснемат съществуващи сгради и технически съоръжения, както и самостоятелни обекти в тях, съобразно техните очертания. Поради това кадастралната карта и регистър следва да отразяват действителното положение към момента на одобряването им. От приетите по делото писмени доказателства безспорно се установява, че към настоящият момент имотите – предмет на процедурата по ЗКИР съставляват няколко отделни самостоятелни обекта, като всеки от тях е обособим в кадастралните граници, които се определят от регулационните линии. Както е установено трайно установими кадастрални граници за имота на з. страна, както и за тези засегнати от изменението с нанасяне на промяна в границите на съществуващите обекти няма.

Като правно основание за издаване на заповедта правилно е посочена разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, доколкото в случая е било поискано изменение в границите на имоти въз основа на документи, съществували преди одобряване на КККР – съобразно плана от 1977 г. Според тази разпоредба „кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: т. 2 - непълноти или грешки“.

Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложени към него писмени доказателства, както е изготвена скица-проект на изменението, в съответствие с изискването на чл. 54, ал. 4, изр. 2 ЗКИР, в която имотите, предмет на изменението, са индивидуализирани с граници и идентификатор. Съдът счита, че актът е издаден след като са изяснени всички факти и обстоятелства от значение за правилното разрешаване на конкретния случай, и са обсъдени и прецени обясненията и възраженията на заинтересованите страни в съответствие с изискването на чл. 35 АПК.

Според разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР – посочена като правно основание за издаване на оспорения акт, кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. В оспорваната заповед не е посочено дали е налице грешка или непълнота. Липсват изложени мотиви коя от двете хипотези е налице и защо. Това обаче съдът приема, че не е нарушение, което да е основание за отмяна, тъй като от доказателствата по делото може да се направи извод в тази насока. „Непълноти или грешки“, според дефиницията, дадена в § 1, т. 16 ДР ЗКИР, са несъответствия в границите и очертанията 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 имотите, по отношение на които е поискано изменението, са били нанесени в несъответствие с плана от 1977 г. и с документите за собственост. 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 съдът приема, че административният орган правилно е

приел, че не е налице спор за материално право и е одобрил исканото изменение така, както е заявено. Меродавно е неосопримото и установено обстоятелство, че по отношение изменението на кадастралната граница към имот с идентификатор 02659.2195.1605 последният е в идеална съсобственост на жалбоподателката и з. страна – заявител в административното производство. И двете се ползват от наличния титул за собственост, а именно вписано съдебно решение, с което по отношение наследодателката на жалбоподател и з. страна е признато за установено, че е собственик на имот пл. № 791, кв. 81 „а“ с площ от 1860 кв.м. Видно от представената скица-проект, въз основа на която е одобрено изменението, както и от представените скици на имотите преди изменението и от заключението на вещото лице, с допуснатото изменение в границите на имот 02659.2195.712 се засяга имота, собственост на оспорващата и з. страна, като кадастралната граница минава по регулационната линия. Оспорващата не противопоставя титул за собственост на самостоятелно основание, а засягането на ПИ с идентификатор 02659.2195.1605 по отношение намаляване площта за сметка на изместена кадастрална граница несъмнено засяга и правото на другия съсобственик. В случая, съдът приема че не е налице спор за материално право, тъй като няма конкуриращи права, основанието на които да се извлича от противопоставими актове за собственост. Следователно границата между двата имота се измества, като от доказателствата по делото се установи основанието за това, а именно неправилно нанасяне на имот с идентификатор 02659.2195.712 при създаване на кадастралната карта в несъответствие с действащия план. От това за съда следва, че жалбата на В. Б. е неоснователна.

Жалбата на кмет на район Б., СО е неоснователна. При отстраняване непълнота по КККР ответник е съобразил, че нанесената кадастрална граница към улица, не съответства на уличната регулационна линия, така както е по действащ регулационен план. Противно на твърдяното в жалбата, с отстраняване на тази непълнота, кадастралната граница на имот с идентификатор 02659.2195.712 напълно е изправена по уличната регулационна линия, така както е нанесена по регулационен план от 2001 г., служещ за кадастрална основа на имота. В случая няма навлизане на имота на з. страна в имот ПОС, отреден за транспортната инфраструктура. От установеното от СТЕ е безспорно, че кадастралната граница изцяло съвпада с регулационната линия по уличната регулация.

Предвид изложеното, съдът приема че и двете жалби са неоснователни. Никой от оспорващите не противопостави доказателства да има спор за материално право, което да е основание за отмяна на заповедта. Искането на заинтересованата страна е за нанасяне на кадастрални граници по регулационните линии на собствения имот. Ако към западната граница има навлизане в съсобствения на оспорващата и з. страна имот, от източната страна в имота на з. страна навлиза граница на имот с идентификатор 02659.2195.711. В случая по отношение на целия имот има корекция на границите по КККР. Когато границите на обектите на кадастъра в урбанизираните територии не са материализирани на място, те се отразяват съобразно границите, заснети в кадастралния план, а за частите с приложена регулация – съобразно границите по приложения регулационен план. Установи се, че по кадастралната основа на регулационен план, кадастралните граници са съответни на регулационните линии. По приложените по делото извадки от рег. план е установимо, че границите – регулационни и кадастрални съвпадат. Трайно материализирани граници не са

установени за никой от засегнатите от оспорваната заповед имоти, а съществуващите кадастрални граници не са установени правилно, като с изменението по нанасяне на нова кадастрална граница, тя е поставена в съответствие с границата между имотите по РП от 2001 г.

Жалбите следва да се отхвърлят като неоснователни. По искането за присъждане на разноски. По отношение на жалбоподателите, с оглед изхода на спора разноски не се дължат. Направено е искане от ответник за присъждане на разноски в становище приложено по делото. Съдът следва да го уважи, като в тежест на всеки жалбоподател възлага заплящането на юрисконсултско възнаграждение в размер на по 100 лева.

Съдът

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалба на кмет на район Б., Столична община против заповед № 18-3022-22.03.2022 г. на началник СГКК С. в частта, с която е одобрено изменение в КККР и промяна на границите на съществуващ обект с идентификатор 02659.2195.2588.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Агенция по геодезия, картография и кадастър сумата 100 (сто) лева, за юрисконсултско възнаграждение.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалба на В. Д. Б. срещу заповед № 18-3022-22.03.2022 г. на началник СГКК С. в частта, с която е одобрено изменение в КККР и промяна на границите на съществуващи обекти с идентификатор 02659.2195.2588; 02659.2195.711; 02659.2195.712 и ПРЕКРАТЯВА производството в тази част

ОТХВЪРЛЯ жалба на В. Д. Б. против заповед № 18-3022-22.03.2022 г. на началник СГКК С. в частта, с която е одобрено изменение в КККР и промяна на границите на съществуващ обект с идентификатор 02659.2195.1605.

ОСЪЖДА В. Д. Б., ЕГН [ЕГН] да заплати на Агенция по геодезия, картография и кадастър сумата 100(сто) лева за юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението, а в прекратителната част – с частна жалба в седемдневен срок от съобщението.

съдия