

РЕШЕНИЕ

№ 3985

гр. София, 17.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 26.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **7710** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) и чл.70, ал.5 от Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Образувано е по жалба на Н. Д. Н., Д. Н. Н. и Г. Н. Н., тримата с постоянен адрес в [населено място], подадена чрез пълномощника им адвокат М. Я., срещу Заповед №18-2994 от 19.03.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] (СГКК). С оспорения акт е отказано изменение на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1896.891 и 68134.1896.841 поради наличие на спор за материално право.

Жалбоподателите Н. Д. Н., Д. Н. Н. и Г. Н. Н. оспорват заповедта изцяло като незаконосъобразна. Счита, че са налице предпоставките за отстраняване на непълнота и грешка при нанасяне в кадастралната карта на ПИ с идентификатори 68134.1896.891 и 68134.1896.141, тъй като не е взето предвид нанасянето им в кадастралната основа на регулационния план още през 2006г. и не са съобразени документите им за собственост. Считат, че направените възражения от заинтересованите лица не могат да се ценят като спор за материално право, поради това, че не са представени доказателства за наличие на висящо производство по оспорване на правото на собственост. В съдебното заседание жалбата се поддържа от адв.Я.. Заявена е претенция за разноски.

Ответникът – началникът на СГКК- [населено място], чрез процесуалния си представител юрисконсулт Ц. А., оспорва жалбата. Твърди, че искането изменение засяга границите на съседните имоти, поради което счита, че е налице спор за материално право, който не може да бъде разрешен в административното производство. Навежда аргумент, че спорът за материално право се повдига с възразенията срещу процедираното изменение и не е необходимо да се доказва висящо съдебно производство. Претендира заплащане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни: Е. П. О. – вписана в кадастралния регистър като собственик на имот 68134.1896.891; [фирма] и [фирма] – вписани в кадастралния регистър като собственици на имот 68134.1896.837; Столична община – за имот 68134.1896.893, и Х. М. Р. – вписан в кадастралния регистър като собственик на имот 68134.1896.842, не изразяват становище по жалбата.

СЪДЪТ приема жалбата за процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Установени факти:

Всички относими към предмета на спора факти са установени от приетите писмени доказателства и заключението на съдебно-техническа експертиза, неоспорено от страните и прието от съда като добросъвестно и компетентно.

Относно вещните права

Видно от Удостоверения за наследници №№580 и 581 от 20.04.2012г., издадени от Столична община, район «В.», жалбоподателите са наследници на П. Д. О. и Д. П. О.. Жалбоподателите представят Нотариален акт за продажба на недвижим имот, съставен на 09.11.2016г., вписан в Службата по вписванията под акт №80, том 13, дело 577, рег.№577, с който техните наследодатели са придобили собствеността върху двуетажна къща с кръчма и фурна, заедно с празно дворно място от 2 591 кв.м. в землището на [населено място], местност «Книжната фабрика».

Жалбоподателят Н. Д. Н. представя Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, съставен на 17.05.1996г., вписан в Службата по вписванията под акт №137, том Х., дело №9807/1996г., с който се легитимира като собственик на дворно място от 400 кв.м., съставляващо имот пл.№4 от кв.189б, по плана на [населено място], местност „бул.Девети септември“.

Заинтересованата страна [фирма] представя Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение, съставен на 03.10.2014г. и вписан в Службата по вписванията под акт №17, том СХХ, дело №37745/2014г., с който дружеството е признато за собственик на 31,26% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1896.837, ведно с построените в имота сгради, включително и сграда с идентификатор 68134.1896.837.4.

Кадастрален и регулационен статут на имотите

Имотът на тримата жалбоподатели, описан в нотариалния акт от 1916г., е частично идентичен с имот с планоснимачен номер 580 от кв.80 по плана на[жк], който със Заповед №РД-50-191/23.10.2006г. на кмета на район „В.“ е нанесен в кадастралната основа на регулационния план. За имота е представено и Удостоверение за идентичност, издадено от [фирма] на 17.05.2007г., с което се удостоверява, че

имотът, описан в нотариалния акт от 1916г. попада в кв.80 от регулационния план, одобрен със Заповед №РД—09-50/1999г., като част от него с площ 317 кв.м. попада в [улица] и в имот с пл.№330. Съдебната експертиза дава заключение, че имотът, попълнен в кадастралната основа на регулационния план, е частично идентичен с описания в нотариалния акт имот. Оригиналът на Заповед №РД-50-191/23.10.2006г. , графичната част към заповедта, преписката по издаването ѝ и доказателства за съобщаването ѝ не се откриват в архива на СО- район „В.“ и съответно не са представени по делото. Кадастралната карта за местността е одобрена със Заповед №РД-18-69/14.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК. В нея имотът на жалбоподателя е нанесен с идентификатор 68134.1896.891 по заснети на място съществуващи граници, с изключение на южната граница с улицата (идентификатор 68134.1896893). При оглед на място вещото лице е установило, че имот 68134.1896.891 представлява пространство между оградени дворни места от изток, север и запад, а по южната граница с улицата няма ограда и не се установява съответстви ес регулационната граница или с имотната граница по кадстралния план, действал преди одобряването на кадастралната карта. Имот 68134.1896.891 не съответства на имота, описан в нотариалния акт от 1916г.

Имотът на жалбоподателя Н. Н. по нотариалния акт от 17.05.1996г. е описан по регулационния план за местност „Девети септември“, одобрен със Заповед №497/11.12.1971г. За територията е изработен последващ кадастрален и регулационен план, одобрен със Заповед №РД-09-50-02/05.01.1999г. на главния архитект на С., потвърден с Решение №85 на Столичния общински съвет по Протокол №56/06.08.2003г. При одобряване на този план имотът на жалбоподателя не е бил нанесен, а е попълнен в кадстралната основа на регулационния план в следствие със Заповед №РД-50-19 от 10.02.2006г. на кмета на район „В.“ като имот с пл.№576. Съдебната експертиза установява, че попълването засяга съседния от север имот с пл.№330, както и че то е извършено въз основа на съставен Акт за непълноти и грешки, който не е подписан от собствениците на имот пл.№330. по делото няма данни за влизане в сила на Заповед №РД-50-19 от 10.02.2006г. на кмета на район „В.“. В кадастралната карта имотът е нанесен с идентификатор 68134.1896.841, като не е взето предвид извършеното попълване в кадастралната основа по северната граница на имота с имот пл.№330.

Имот пл.№330 е нанесен в кадстралната карта с идентификатор 68134.1896.837 по материализирани на място огради. Представеният от заинтересованата страна [фирма] нотариален акт за собственост е съставен по данните от кадастралната карта. В кадастралната карта е нанесен ПИ 68134.1896.893, който представлява улица (част от [улица]) по регулационния план.

Относно административното производство

Производството пред административния орган е започнало по заявление с вх.№94-33429 от 21.06.2012г., с което жалбоподателят е поискал изменение на кадастралната карта, състоящо се в коригиране на границите на ПИ с идентификатори 68134.1896.891 и 68134.1896.841 в съответствие с попълванията в кадастралната основа на регулационния план със Заповед №РД-50-19/10.02.2006г. и Заповед №РД-50-191/23.10.2006г.

Измененията засягат ПИ 68134.1896.837 от представения документ за собственост от [фирма] и ПИ 68134.1896.893.

Административният орган е уведомил засегнатите лица и им е дал възможност да изложат становище и да ангажират доказателства.

Заинтересованата страна [фирма] е подала Възражение с вх.№02-964/21.08.2019г., като се е позовала на признатото си право на собственост поради давностно владение.

Заинтересованата страна Столична община също е възразила срещу процедираното изменение, като е посочила, че уличната регулация по [улица] е реализирана. Претендира, че се засяга право на публична държавна собственост. Сочи, че за улиците не се съставя акт за общинска и ли държавна собственост, с който да се удостоверява правото на собственост.

Административният орган е приел, че е налице спор за материално право и на това основание е отказал изменението на кадастралната карта.

Правни изводи:

1. Заповедта е издадена от компетентен орган. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри 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, съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР.

2. Заповедта е издадена в изискуемата от закона писмена форма, в която са изложени фактическите и правните основания за издаването ѝ.

3. Заповедта е издадена при спазване на административно-производствените правила. Спазени са специалните изисквания по чл.70 от Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

4. Заповедта е издадена в съответствие с материалноправните разпоредби на закона. 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.

Действителното състояние на имотите са установява съобразно данните по чл.14 от Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, в установения приоритетен ред.

Установи се по делото, че кадастралната карта е одобрена по заснети на място материализирани граници и актуални източници на кадастрални графични данни – действащият кадастрален и регулационен план, одобрен със Заповед №РД-09-50-02/05.01.1999г. на главния архитект на С., потвърден с Решение №85 на Столичния общински съвет по Протокол №56/06.08.2003г. В този план имотите на жалбоподателите не са били нанесени, а са попълвани в последствие със заповеди на районната общинска администрация. По делото няма данни двете заповеди за попълване на имотите в кадастралната основа на регулационния план да са обявени на заинтересованите към момента на издаването им лица и съответно да се направи извод за влизането им в сила, поради което съдът е препятстван да установи дали процедурата по нанасянето им е била приключила – съответно дали е допусната грешка при одобряването на кадастралната карта, изразяваща се в несъобразяване на приоритета на кадастралния и регулационния план (т.3 и т.4 от чл.14, ал.1) пред заснетите на място граници (т.5). Доколкото обаче двете заповеди не са оспорени от страните по делото, а и сам административният орган не е изложил мотиви за липса

на непълнота или грешка при одобряването на кадастралната карта, съдът приема, че е налице основанието по чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР за изменение на кадастралната карта.

В случая обаче грешката е свързана със спор за материално вещно право, който е ясно заявен от заинтересованите страни [фирма] и Столична община. Съгласно чл.54, ал.2 от ЗКИР когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. С тази разпоредба кореспондират и нормите на чл.70, ал.4 и чл.72 от Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г, които въвеждат спора за материално право като основание за отказ на изменението на кадастралната карта чрез отстраняване на непълнота или грешка.

Легалната дефиниция за „спор за материално право“ се съдържа в §1, т.16 от Допълнителните разпоредби на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г: спор е налице, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство. Това несъответствие безспорно се установи по делото, включително и със съдебно-техническата експертиза. Наведените доводи от жалбоподателите за липса на висящ съдебен спор не намират опора в закона и се преценяват от съда като неоснователни.

5.Заповедта е издадена в съответствие с целта на закона

Първата и основна цел на ЗКИР, така както е посочена в чл.1, ал.2, т.1, е да документира местоположението, границите, трайното предназначение на територията и начина на трайно ползване на недвижимите имоти, и да ги поддържа в актуално състояние. При манифестиран спор за материално вещно право целта на закона да документира местоположението на имотите не може да бъде постигната и правилно административният орган е отказал исканото изменение.

Разноски:

При този изход на правния спор за ответника възниква право на юрисконсултско възнаграждение на основание чл.143, ал.3 от АПК. Жалбоподателите следва да заплатят на ответника възнаграждение в размер на 100 лева, определено на основание чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл.37 от Закона за правната помощ, приложим във връзка с чл.143, ал.3 от АПК.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-и състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. Д. Н., Д. Н. Н. и Г. Н. Н. срещу Заповед №18-2994 от 19.03.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

ОСЪЖДА Н. Д. Н., Д. Н. Н. и Г. Н. Н. да заплатят на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] разноски в размер на 100 (сто) лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: