

РЕШЕНИЕ

№ 1074

гр. София, 22.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 17.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **5467** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на СО, район Б. срещу заповед № 18-4352—21.05.2020г на Началник СГКК С. с която е одобрено изменението в кк и кр на [населено място], одобрена със Заповед РД 18-13/ 17.01.2012г. на ИД на АГКК състоящо се в коригиране южната граница на ПИ с идентификатор 02659.2196.189 в съответствие с улично-регулационната граница на УПИ XV-752, кв.26 от действащия регулационен план на район Б., м. „В.“, одобрен със Заповед № 310/ 12.07.1976г, съгласно представен документ за собственост, промяна в границите на съществуващ обект ПИ 02659.2196.189 с данни преди промяната 751 кв.м., след промяната 770 кв.м. и ПИ 02659.2196.1023 с данни преди промяната 13571 кв.м. , след промяната 13552 кв.м.

Релевира доводи за незаконосъобразност на акта. Процесното изменение засягало изграден тротоар, част от улица, публична общинска собственост. По същество твърденията са, че е налице материално-правен спор на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, едва след решаването на който може да бъде допуснато изменение на КККР, а не предпоставките на чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, визирани в издадения индивидуален административен акт. Моли да се отмени акта. Претендира юриск.възнаграждение.

Ответникът по жалбата – Началник на СГКК С. в писмено становище оспорва

жалбата.

Заинтересованата страна М. В. Б. чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли да се отхвърли. Претендира разности.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.1 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, събраните и приети по делото относими писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство по издаване на оспорената заповед е започнало по заявление на М. В. Б. с вх. № 01-17124/ 14.01.2020г (л.42 от делото) с искане да се измени КК, поради прилагане на ПУП за притежавания от него имот ПИ 02659.2196.189 съгласно документа за собственост, изменение в кк на югозападната граница на поземления имот в съответствие с границите на УПИ XV-752, кв.26 от действащия регулационен план на м. В.. Към заявлението са приложени проект за изменение на кк и кр по чл.75 от Наредба № РД 02-20-5 от 15.12.2016г за съдържанието, създаването и поддържането на кк и кр и изискуемите документи.

В изпълнение на разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК, Началникът на СГКК е уведомил заинтересованото лице СО, район Б. за започналото пред него производство, като СО, район Б. с писмо от 17.02.2020 г /л.15/ е депозирало възражение в което са обосновавали доводи за неоснователност на исканото изменение, предвид, че се с него се засяга изграден на терен тротоар.

На основание чл.54, ал. 4 вр. с ал.1 от ЗКИР във връзка с чл.51 ал.1 т.2 ЗКИР, ответникът е издал оспорената заповед № 18-4352—21.05.2020г с която е одобрено изменението в кк и кр на [населено място], одобрена със Заповед РД 18-13/ 17.01.2012г. на ИД на АГКК състоящо се в коригиране южната граница на ПИ с идентификатор 02659.2196.189 в съответствие с улично-регулационната граница на УПИ XV-752, кв.26 от действащия регулационен план на район Б., м. „В.“, одобрен със Заповед № 310/ 12.07.1976г, съгласно представен документ за собственост, промяна в границите на съществуващ обект ПИ 02659.2196.189 с данни преди промяната 751 кв.м., след промяната 770 кв.м. и ПИ 02659.2196.1023 с данни преди промяната 13571 кв.м. , след промяната 13552 кв.м.

Изслушана е по делото СТЕ, неоспорена от страните, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена и ще коментира при правните изводи.

Съдът като извърши на осн. чл.168 АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, подадена при надлежно упражнено право на оспорване, от активно легитимирано лице, имащо правен интерес от оспорването, чиито права и законни интереси са засегнати от оспорения акт.

Заповедта е издадена от компетентен административен орган и в изискуемата се форма, посочени са фактическите и правните основания за издаването ѝ, не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до отмяната на акта само на това основание. Съдът следва да провери законосъобразността на акта, на посочените в него основания.

Съгласно разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, послужила като

основание за издаване на оспорената заповед, кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Определение на понятието непълноти или грешки е дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, според който "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние;

Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. Със заявлението си, М. В. Б. е поискал да се измени КК, поради прилагане на ПУП за притежавания от него имот ПИ 02659.2196.189 съгласно документа за собственост, изменение в кк на югозападната граница на поземления имот в съответствие с границите на УПИ XV-752, кв.26 от действащия регулационен план на м. В.. Релевантното в настоящият казус е преценката дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряване на кадастралната карта. Основният спор се свежда до разрешаването на въпроса дали действително при одобряване на КККР през 2012 г. е била налице допуснатата грешка и процесният имот не е бил отразен в съответствие с действащия регулационен план, одобрен със Заповед № 310 от 12.07.1976г., респ. бил ли е отразен в надлежните към него момент граници и площ съгл. разпоредбите на ЗКИР, респ. ако е налице грешка, на какво се дължи тази грешка.

В случая с допуснатото изменение, при коригирането на южната граница на ПИ с идентификатор 02659.2196.189 се засяга площта на граничещата с него улица, нанесена с ПИ 02659.2196.1023, тоест площта на засегнатия имот на СО, район Б. се намалява и доколкото същата е функция на неговата граница, то релевантно е дали последната е отразена /заснета/ съобразно източници на данни за имотите към релевантния момент /одобряване на ккр/ по чл. 43 от ЗКИР със съответната им приоритетност; Според СТЕ, действащият регулационен план за кв. В. е одобрен със Заповед № 310 от 12.07.1976г на Главния архитект на С.. М. В. Б. се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 02659.2196.189 с нотариален акт № 104 от 1992г /л.81/ с който му е прехвърлено дворно място , представляващо парцел XV-752 от кв.26 с площ от 760 кв.м., съставен по данни от действащия и понастоящем регулационен план от 1976г. Вещото лице е категорично, че с действащата регулация за имот пл. № 752 е отреден парцел XV-752 от кв.26 по имотните граници. В частта за парцел XV-752 от кв.26 уличната регулационна граница съвпада с имотната граница. По границата на ПИ с идентификатор 02659.2196.189 с улицата е построена плътна масивна ограда.

Различието в площта на процесния имот по документи за собственост -760 кв.м. и по графични данни 751 кв.м. от кк се дължи на методите на изчисляване. /заявено от в.л. в с.з. а 17.02.2021г./ Според СТЕ границата на ПИ с идентификатор 02659.2196.1023 с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, собственост на Столична община, в частта ѝ с ПИ с идентификатор 02659.2196.189, съвпада с проектираната улица, съгласно действащия регулационен план. Уличната регулационна линия в частта на границата с УПИ XV-752 кв.26 съвпада с имотната граница на имот с пл. № 752 от кадастралния план. Южната граница на ПИ с идентификатор 02659.2196.189, собственост на М. Б. съвпада с уличнорегулационната граница на УПИ XV-752 кв.26 от действащия регулационен план от 1976г.

При това положение, не се установи КККР одобрена със Заповед от 2012г да не е съобразена с приоритетите по чл.14 от Наредбата № 3/ 2005г /отм./ сред които са и действащите регулационни планове и съществуващите на място граници, респ чл.43 от ЗКИР. Освен това, изменението е предприето на основание чл. 54, ал. 1 ЗКИР в хипотезата на непълнота и грешка по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, което предполага установяване на несъответствие в границите между имотите по действащата КК спрямо действителното им състояние - § 1, т. 16 ДР ЗКИР. Според това легално определение разликата в площта на имота не представлява непълнота или грешка, ако не е породена от несъответствие в нанесените в картата граници и очертания и действителното състояние. /Виж Р № 15792

С., 18.12.2020 по адм д. 7373/ 2020г ВАС/. От заключението на вещото лице, което не е оспорено от страните, се установява по категоричен начин, че отразените в кадастралната карта граници на имота съответстват на съществуващите на място граници. При одобряване на кадастралната карта границите на имота, собственост на М. Б., са нанесени след извършено геодезическо заснемане и при спазване на разпоредбите на чл. 43, ал. 1, т. 5 на ЗКИР. Не е налице твърдяното от заинтересованата страна и станало повод за процесното изменение несъответствие между действителната южна граница и тази, отразена в картата.

Предвид, че южната граница на ПИ с идентификатор 02659.2196.189, собственост на М. Б. съвпада с уличнорегулационната граница на УПИ XV-752 кв.26 от действащия регулационен план от 1976г., тоест спазени са приоритетите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3, /отм./, които поставят установяването на границите на поземлените имоти със съществуващи на място материализирани граници след установяване на границите по одобрените регулационни планове, то не са били налице основанията за допуснатото изменение с процесната заповед. На практика с процесното изменение имотът 189 е отразен не в съответствие с регулационните граници по действащия регулационен план, както е бил отразен до издаването на процесната заповед. При одобряване на КККР през 2012 г. не е била налице допуснатата грешка и процесният имот е бил отразен в съответствие с действащия регулационен план, одобрен със Заповед № 310 от 12.07.1976г.

Според вещото лице именно методите на изчисление са причината, поради която имотът на заинтересованата страна да е записан с една площ в документа за собственост и същият имот, макар и непроменен по площ, да е изчислен в друг размер, по-малък, спрямо площта посочена в нотариалния акт в кк. Тоест, имотът обективно е с една и съща непроменена площ, но методът, по който тя е определена се е усъвършенствал във времето и това е довело до разликата в площта на имота. Този извод кореспондира и с факта, че в кк е отразена площ на имота на заинтересованата страна М. Б. по-малка от тази по акта му за собственост /л. 81 от делото/. По своята същност КК представлява геодезична снимка. Намалването на площта по кк не е фактическо и в този смисъл намалването няма (ново) физическо измерение на място. Изместването на контурите не означава физическо намалване на площта.

Установи се, че при обединяване на данните за установяване и отразяване на границите на поземлените имоти - обект на кадастъра, административният орган е спазил приоритетите, установени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005г. (отм.). В допълнение, по делото липсват възражения, които да се тълкуват като наличие на спор за материално право. При това положение,

не може да бъде обоснован извод за допусната при одобряване на КККР грешка по смисъла на §1, т.16 ДР ЗКИР. Съдът не констатира непълнота и грешка в съществуващата кадастрална карта по смисъла на §1, т.16 от ДР на ЗКИР, защото такива се констатира при съотнасяне на данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С оглед горното, оспорената заповед е материално незаконосъобразна и следва да се отмени.

Относно разноските:

Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК в полза на жалбоподателя следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 100 лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл.143, ал.4 и чл.144 от АПК вр.с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

С оглед изхода на спора, на заинтересованата страна не се дължат разноски..

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-4352—21.05.2020г на Началник СГКК С..

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър [населено място] да заплати на СО, район Б. юрисконсултско възнаграждение в размер 100 лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

СЪДИЯ: