

РЕШЕНИЕ

№ 3984

гр. София, 17.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 17.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **1772** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалбата на кмета на район „Б.“, Столична община против Заповед № 18-10464-09.10.2019 г., издадена от Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място], с която е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] в частта, с която се коригират границите на поземлен имот с идентификатор 32216.2293.309.

В жалбата се излагат подробни съображения за незаконосъобразност на оспорваната заповед, като се иска нейната отмяна. В съдебното заседание процесуалният представител на Столична община се представлява от юрк. Ж., която поддържа жалба и моли обжалваният административен акт да бъде отменен.

Ответникът - Началникът на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място], се представлява от адв. Б., която намира жалбата за неоснователна и моли да бъде отхвърлена.

Заинтересованите страни Й. А., Е. Т., М. Т. и Б. А., се представляват от адв. Гергьовски, който моли жалбата да бъде оставена без уважение.

Съдът, като обсъди доводите на страните, във връзка с доказателствата по делото, прие следното.

Жалбата е подадена в законоустановения срок срещу подлежащ на оспорване административен акт и от заинтересовано лице, поради което е допустима.

Разгледана по същество, същата е неоснователна, поради следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган - Началника на СГКК в съответствие с предоставените му с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР правомощия и в предписаната от закона форма. Административно производство е проведено съобразно законовите изисквания и не са допуснати нарушения на процесуалните правила. Като правно основание за издаване на заповедта е посочена разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, съгласно която „кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: т. 2 - непълноти или грешки“.

Административното производство е инициирано от заявление на заинтересованото лице Й. А. 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. В изпълнение на чл. 26 от АПК административният орган е уведомил надлежно заинтересованите лица, включително и Столична община, район „Б.“ за започналото производство с предоставена възможност да ангажират становище, като същите не представили възражения.

Предвид това, Началникът на СГКК е издал Заповед № 18-10464/09. 10. 2019 г., с която е одобрил изменение в кадастрална карта и кадастрални регистри на [населено място], общ. Столична, одобрена със Заповед № РД 18-13/ 17. 01. 2012 г. на Изпълнителния директор на АКГГ, състоящо се в нанасяне на поземлен имот с идентификатор 32216.2293.782 с площ от 149 кв.м., собственост на С. В. и поземлен имот с идентификатор 32216.2293.783 с площ 971 кв.м., собственост на Е. Й. Т., М. Й. Т., Й. А. А. и Б. А. Т.. С посочения административен акт са коригирани и границите на поземлен имот с идентификатор 32216.2293.309, с начин на трайно ползване за второстепенна улица, собственост на Столична община, с площ преди промяната 1567 кв.м. и площ след промяната 646 кв. м.

Като основание за издаване на заповедта са послужили представените в хода на административното производство документи, установяващи възстановеното право на собственост на заинтересованите страни, както следва: решение № 4069Р от 26. 03. 1999 г. на ПК Б., влязло в сила на 03. 06. 1999 г., скица на имот 004007 на ПК Б., констативен нотариален акт, проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри от правоспособно лице по ЗКИР. Видно от решение № 4069Р от 26. 03. 1999 г. на ПК Б., влязло в сила на 03. 06. 1999 г., на заинтересованите страни в настоящото производство е признато и възстановено правото на собственост в стари реални граници върху поземлен имот неурегулирано празно дворно място /бивша нива/ с площ от 2951 кв. м.

При първоначалното разглеждане на делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, на чието заключение съдът се довери изцяло, тъй като е изготвено от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на поставените задачи. Вещото лице е посочило, че улицата, означена като имот с идентификатор 32216.2293.309 е нанесена за първи път с регулационния план, одобрен със Заповед 2705/ 29. 12. 1967 г., с която е одобрен регулационен план на вилна зона „спирка Иваняне“, м. „Бели брег“, заедно с напречните профили на улиците. Уточнено е, че улицата на място не е реализирана

и към момента на огледа представлява черен път, като огражденията на прилежащите имоти са съобразени с регулационните граници.

Установено е по делото, че попадащата в обхвата на регулационния план част от ПИ 32216.2293.783 като част от второстепенната [улица], 75, 76, 78 и 79 е част от ПИ 352 по ЧЗРКП от 2008 г. ПИ 32216.2293.783 не е имал кадастрални граници.

Кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. „Непълноти или грешки“, според разпоредбата на § 1, т. 16 ДР от ЗКИР са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Съгласно чл. 54, ал. 1 от 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 се преценява от СГКК за всеки отделен случай и е основание да се откаже одобряването на проекта за изменение на кадастралната карта.

Неоснователно е твърдението на жалбоподателя, че имот с проектен идентификатор 32216.2293.783 попада частично с площ от 922 кв.м. върху влязла в сила улична регулация от о.т. 14 до о.т. 79 между кв. 14 и кв. 14а., утвърдена със Заповед № 2705 от 29.12.1967 г. и в улица-тупик от о.т. 76 до о.т. 76б, утвърдена с Решение №27 по Протокол № 29 от 28. 09. 2001 г. на СОС.

Производството по издаване на оспорваната заповед е започнало по заявление на наследник с възстановени права върху земеделска земя, нива от 2951 кв. м., с което са заявени услуги по нанасяне на настъпили промени в кадастралната карта. Към момента на провеждане и приключване на реституционната процедура за имота на заинтересованите страни, имот № 004007 се е намирал извън регулацията на кметство Иваняне, което се потвърждава от приложената Скица - копие от неodobрен кадастрален план на@@@6@ [населено място] - в.з. „Бели брег“, издадена на 10. 01. 2000 г. от Директора на ОП „Софийски кадастър“, като имот на наследници на Й. А. Т., праводател на заинтересованите страни, с планоснимачен номер 232.

Не е спорно, че имотът на заинтересованите страни се нанася в кадастрален план през 2000 г.

От изготвената по делото съдебно-техническа експертиза, първият регулационен план за района, в който попада възстановеният по реда на ЗСПЗЗ имот на заинтересованите страни - вилна зона „Спирка Иваняне“, м. „Бели брег“, е одобрен със Заповед 2705 от 28.12.1967 г. на Зам. министър на Министерство на архитектурата и благоустройството, като към момента на одобряването му имотът на заинтересованите страни не е съществувал като такъв, поради което не е бил нанесен в кадастралната основа на плана. В регулационния план от 1967 година са нанесени и одобрени улиците в обхвата на плана, включително [улица], 75, 76, 78 и 79, която улица е нанесена в действащата кадастрална карта като ПИ с идентификатор 32216.2293.309.

В заключението на съдебно-техническата експертиза е посочено още, че с Решение 27 по протокол 29 от 28. 09. 2001 г. е одобрен частичен регулационен и застроителен план за новосъздаден кв. 14а в м. „вилна зона м. Бели брег“, заедно с частичен кадастрален план в обхвата на разработката, както и улицата-тупик между о.т. 76 – 76б - 76а-76в, като одобрени за нанасяне имот в кадастралния план са три имота,

възстановени по реда на ЗСПЗЗ, единият от които е имот с пл. номер 232, възстановен на праводателите на заинтересованите страни по делото. Според вещото лице, от графичната част на одобрения ПУП и от приложената на л. 73 по делото скица от този план се констатира, че за имот с пл.номер 232 с площ от 2951 кв.м. са били предвидени УПИ V-232 с площ от 1155 кв.м. и УПИ VII-232 с площ от 942 кв.м. от кв. 14а. Общата площ на двата УПИ е 2097 кв.м. Одобрената с този план улица-тупик между о.т.76 до о.т.76б с нанесена в кадастралната карта като имот с идентификатор 32216.2293.351 - процесен по делото. Вещото лице посочва също, че от вписванията на заповедите и графичната част върху оригинала на регулационния план от 1967 година се установява, че имоти с планоснимачни номера от 341 до 352 са били попълнени в кадастралната основа на плана въз основа заповед № РД 50-42 от 13. 03. 2008 г., като нанесеният върху плана ПИ 352 представлява частта от възстановения на заинтересованите страни ПИ 232, която попада върху [улица] и върху улица-тупик между о.т.76 и о. т.76б. Вещото лице констатира, че на място улицата между о.т. 74-75-76 е свободна като терен, като улица не съществува, по причина, че не е изпълнена като строеж. Не се оспорват констатациите на вещото лице, а и няма противопоставими доказателства, че към 26. 03. 1999 г. бивш имот № 4007 по картата на землището на [населено място], местност „Бели брег“, попада частично в обхвата на действащ регулационен план на Кметство Иваняне, одобрен със Заповед № 2705 от 29. 12. 1967 г., като попадащата в обхвата на регулационния план част е южната част на имота, попадаща върху одобрената с този план [улица]-76-78-79.

Улицата, нанесена по регулационен план на място, не е реализирана, а на място теренът, определен за [улица] - о.т.75 и о.т. 76, е свободен.

Улицата-тупик между о.т. 76 и о.т. 76б е нанесена в действащата кадастрална карта като имот с идентификатор 32216.2293.351. Улицата-тупик на място не е реализирана, а на място теренът между о.т. 76 и о. т. 76б е свободен. Няма данни за уреждане на сметки по регулация по плана от 2001 година. Не е спорно, че не е провеждана процедура по чл. 13 и 14 от ППЗСПЗЗ за установяване свободни/застроени площи и да е издавано удостоверение в този смисъл. Одобреният със Заповед 2705 от 28. 12. 1967 г. регулационен план за вилна зона „Спирка Иваняне. м. „Бели брег“ е приет при действието на Закона за плановото изграждане на населените места /ЗПИНМ/ отм., като в частта му, касаеща предвидената [улица] и 79, същият не е бил приложен нито към датата на възстановяване на собствеността на заинтересованите страни по реда на ЗСПЗЗ през 1999 г., нито към датата на постановяване на оспорваната в настоящото производство заповед. Не са уреждани сметки по регулация, не са провеждани благоустройствени мероприятия по изграждането на второстепенната улица. Същото е относимо и важно за последващото решение № 27 по протокол № 29 от 2001 г. на СОС, когато имотът на заинтересованите страни е нанесен в неodobрен кадастрален план през 2000 г. Този РП е приет при действието на ЗУТ, а според § 22 от ПР ЗУТ регулационният план се счита за приложен с плащането на регулационните сметки за придадените имоти или части от тях. В случая нито се твърди, нито са представени доказателства дължимите обезщетения за част от имота на заинтересованите страни от улицата по регулацията от 2001 г. да са били платени, поради което не може да се приеме, че регулационният план и от 1967 г., и от 2001 г. е приложен.

Не се споделя и твърдението на жалбоподателя, че по силата на Закона за плановото изграждане на населените места /отм. ДВ. бр. 29 от 10 април 1973 г./, приложим към 1967 г., отчуждаването на имотите става с влизане в сила на регулационния план,

поради което обезщетяване за имота не се изисква. Съгласно чл. 39, ал. 1 от посочения нормативен акт, недвижимите имоти на частни лица и обществени организации, отредени за мероприятия по улично-регулационния план, се считат отчуждени от деня на обезщетяване на собственика съгласно правилника за приложение на този закон.

От доказателствата по делото се установява, че имотът на заинтересованите страни е бил нанесен за първи път в неodobрен кадастрален през 2000 г. и спрямо него са приложими разпоредбите на ЗУТ.

При липсата на приложена регулация, имотите е следвало да бъдат нанесени в КК по имотните граници от кадастралния план, предхождащ КККР, дори и неodobрен. Констатираното несъответствие представлява грешка, поради което са осъществени предпоставките за изменение на кадастралната карта с нанасяне на проектния имот по имотните му граници. Следователно, при неизплатено обезщетение на заинтересованите страни за предвидената с плана от 2001 г. улица-тупик, правото на собственост не е преминало върху общината. Без регулационният план да има отчуждително действие по отношение на улицата-тупик и без да е приложен, тази част от имота неправилно се възприема като имот - публична общинска собственост.

Установяването на непълноти и грешки в кадастъра е материалноправна предпоставка, пораждаща правомощието на органа по кадастъра за изменението му – чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. В тази хипотеза то предполага именно несъответствие в границите и очертанията на недвижимите имоти в КК спрямо действителното им състояние, според понятието за „непълноти или грешки“, по смисъла на § 1, т. 16 ДР от ЗКИР. Административният орган е съобразил, че заинтересованите страни са собственици по актове за собственост и скица на ПК Б. на имот с площ от 2591 кв.метра, а исканото изменение е за части от имот, безспорна собственост на заинтересованите страни.

Съдът не споделя твърдението на жалбоподателя, че в конкретния случай е налице спор за собственост, поради наличието на второстепенна улица – общинска собственост. Това, че част от имота на заинтересованите страни по действащата регулация попада в рамките на имот за улица, не обосновава извод за общинска собственост на същата, тъй като не са проведени съответните производства. /в тази насока е и съдебната практика, обективизирана в Решение № 2937/ 25. 02. 2020 г. на ВАС по адм. д. № 7703/2019 г., II о./.

Горното налага извода, че при установените фактически обстоятелства, административният орган правилно е приел наличието на непълнота и грешка по КККР, относно границите и частта от имота на заинтересованите страни и при условията на чл. 54 вр. чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР е издал оспорваната заповед. Ето защо жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото, следва да бъдат присъдени направените по делото разноски от страна на ответника и на заинтересованите страни.

От представените по делото доказателства се установява, че ответникът е направил разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 900 /деветстотин/ лева, което следва да бъде уважено. Следва да бъде осъден жалбоподателят да заплати и на заинтересованата страна Й. А. направените в хода на първоинстанционното производство разноски в размер на 1120 /хиляда сто и двадесет/ лева, от които 720 /седемстотин и двадесет/ лева за адвокатско възнаграждение и 400 /четиристотин/ лева за изготвената при първоначалното разглеждане на делото съдебно-техническа експертиза, както и да заплати на заинтересованите страни Б. Б. А. и Е. Й. Т.

направените в хода на първоначалното разглеждане на делото разноски в размер на 720 /седемстотин и двадесет/ лева.

На основание чл. 226, ал. 3 от АПК съдът следва да се произнесе и по отношение на разноските в касационното производство, направени от Й. А., чийто размер от 720 /седемстотин и двадесет/ лева се установява от приложените в хода на касационното производство договор за правна защита и съдействие и фактура.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - София град, 29-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на кмета на район „Б.“, Столична община против Заповед № 18-10464-09. 10 .2019 г., издадена от Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място], с която е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] в частта, с която се коригират границите на поземлен имот с идентификатор 32216.2293.309.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на СГКК - [населено място] направените по делото разноски в размер на 900 /деветстотин/ лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Й. А. А., сумата от 1120 /хиляда сто и двадесет/ лева, представляваща направените в хода на първоинстанционното производство разноски.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Б. Б. А. и Е. Й. Т. сумата от 720 /седемстотин и двадесет/ лева, представляваща направените в хода на първоинстанционното производство разноски.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Й. А. А., сумата от 720 /седемстотин и двадесет/ лева, представляваща направените в касационното производство разноски.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: