

РЕШЕНИЕ

№ 5597

гр. София, 07.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 23.09.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **5642** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба на Е. Р. С. - Д., чрез адв. Д., срещу заповед № 18-4991 от 07.05.2021г. на началника на СГКК – С., с която е отказано изменение в КККР за ПИ с идентификатори 68134.1972.218 и 1037 и за сгради с идентификатори 68134.1972.1037.2 и 3, находящи се в район „В.“, [населено място], по заявление на жалбоподателя.

Жалбоподателят твърди, че е собственик на имот 218 по силата на договор за делба със собственика на имот 1037 и границата между двата имота е ясно определена. Поради това липсва спор за материално право между тях. Недопустимо е разделянето по действащата КК на две сгради по средата, при условие, че същите са собственост на жалбоподателя съгласно договора за делба. Това се дължи на неправилно определената граница между двата имота, която не е съобразена с документите за собственост. Претендира се отмяна на процесната заповед и присъждане на разноските по делото.

Ответникът - началника на СГКК – С., редовно призован, в становище от 10.06.2021г., оспорва жалбата. Счита, че местоположението на заявления за нанасяне имот не може да бъде еднозначно определено, тъй като са налични скици на имотите, които не отговарят на предложението за изменение и които са послужили за издаване на нотариалния акт, с който заинтересованите страни се легитимират като носители на правото на собственост върху имот 1037. Заинтересованата страна Т. С. не е страна по договора за делба и черпи правата си именно от нотариален акт № 64/08.12.2006г. за

дарение. Освен скицата – предложение към договора за делба не е подписана от единия от съделителите. По отношение на заявените сгради не се установява съответствие с тези в нотариалния акт на жалбоподателя. Поради това не може да се направи преценка, че са нейна собственост. Поради това се иска отхвърляне на жалбата. Прави се възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя. Подробни съображения се излагат в писмени бележки по съществото на спора.

Заинтересованата страна А. Б. С., редовно призована, не се явява и не изпраща представител, който да изрази становище по жалбата.

Заинтересованата страна Т. Б. С., редовно призована, в становище от 22.07.2021г. оспорва жалбата. Твърди, че владее имота в границите по нотариален акт за дарение № 64/08.12.2006г. Освен това твърди, че владее и имот 218, както и двете сгради в него, като на място между имот 1037 и 218 никога не е материализирана ограда.

СГП, уведомена с писмо, не прави искане за конституиране като страна в производството по делото и не изпраща представител.

АССГ, при извършена служебна проверка на събраните доказателства, приема следното от фактическа страна:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на дворно място с площ от 1057 кв.м., съставляващо ПИ № 128, нанесен в к.л. № 682 и 700 от неодобрен кадастрален план на [населено място], в.з. С. – Д. I част, местност „К.“, заедно с лятна кухня - паянтова сграда със ЗП от 32 кв.м. и стопанска постройка с обща площ от 38 кв.м., построени в същото дворно място, по силата на нотариален акт № 88, том XX, дело № 4191 от 09.12.1997г. Имотът представлява северната част от бивш имот № 218, заснет по същите к.л. от същия неодобрен кадастрален план, с площ на целия имот от 2115 кв.м. Този имот е поделен между жалбоподателя и Б. Р. С. по силата на договор за делба от 07.11.1997г., вписан в Службата по вписванията, и скица – предложение на л. 161 от септември 1997г. Видно от скицата, границата между двата имота минава по западния зид на двете сгради, така че същите остават в имота на жалбоподателя. Скицата не е подписана от Б. С.. Видно от комбинирана скица на л.154, имот 218 попада в УПИ I-218 на кв. 116, който е изключен от обхвата на регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-50-196 от 01.04.1999г. на главния архитект на С. и решение № 85 по протокол № 56 от 06.08.2003г. на СОС, като регулационната граница минава през сградите в западната част на имота. Имотът е нанесен в КККР, одобрена през 2011г. и изменена през 2012г., с идентификатор 68134.1972.218 и с площ съответно 1025 кв.м. В имота са нанесени три сгради с идентификатори 218.1, 2 и 3, като в КР жалбоподателят е вписан като собственик само за сграда 3, а за сграда 1 и 2 не е посочен собственик. Площта на сграда 2 е 15 кв.м., а на сграда 3 – 31 кв.м.

Заинтересованите страни А. Б. С. и Т. Б. С. се легитимират като собственици на имот с пл. № 1037 с площ от 1058 кв.м., от които 48 кв.м. попадат в улица, а за останалата част е отреден УПИ II-1037 с площ от 1010 кв.м., кв. 116 по плана, одобрен със заповед № РД-09-50-196 от 01.04.1999г. на главния архитект на С., заедно с построената върху имота жилищна сграда със ЗП от 62 кв.м по силата на нотариален акт за дарение № 12, том II, рег. № 7259, дело № 181 от 08.12.2006г. Нотариалният акт е издаден въз основа на скица на л. 64 от 27.11.2006г. по действащия регулационен план от 1999г. Имотът е нанесен в КККР, одобрена през 2011г. и изменена през 2012г., с идентификатор 68134.1972.1037 и с площ 1098 кв.м. В имота са нанесени три сгради с идентификатори 1037.1, 2 и 3, като в КР ЗС са вписани като собственици

само за сграда 1, а за сграда 2 и 3 не е посочен собственик. Площта на сграда 2 е 24 кв.м., а на сграда 3 – 32 кв.м.

Със заявление вх. № 01 - 297987 от 10.07.2020г. жалбоподателят е поискал да се измени кадастралната карта и регистър за имоти с идентификатори 68134.1972.218 и 1037 и сградите в тях, като се коригира границата между двата имота в съответствие с границата по кадастралния план, действащ преди влизане в сила на КК. Изготвена е скица – проект, според която от имот 1037 се отнемат 60 кв.м., съответстващи на площта под сгради 2 и 3, които се заличават, площта на имот 218 се увеличава с 60 кв.м., като в него се нанасят сгради 4 и 5.

Заинтересованите страни са уведомени за исканото изменение с писмо изх. № 24-18359 от 03.08.2020г. В предоставения срок е постъпило възражение от А. Б. С. срещу исканото изменение, обективизирано в писмо на л. 128. В него се твърди, че С. е собственик на целия имот 218, между него и имот 1037 няма граница, а сградите в целия имот са две, а не четири. Възражение е постъпило и от Т. Б. С. (л. 102), допълнено с такова на л. 58. В него е посочено, че границата в КК е съобразена с документите за собственост като 45 кв.м. от земята, върху която са построени сгради 2 и 3 в двата имота минават към УПИ II-1037 (скица на л. 65). Представен е и нотариален акт на праводателя на заинтересованите страни– Б. С. (л.61).

Въз основа на горното е издаден оспореният в настоящото производство административен акт, с който е отказано изменението в КККР за ПИ с идентификатори 68134.1972.218 и 1037 и за сгради с идентификатори 68134.1972.1037.2 и 3, състоящо се в коригиране на част от западната граница на имот 218 в съответствие с границите на имот 218 по к.л. 682 и 700 от неодобрен кадастрален план и преномериране на сгради 1037.2 и 3 в сгради 218.5 и 4. Прието е, че не може да се определи еднозначно къде минава границата между процесните имоти, защото скицата – предложение към договора за делба не е подписана от праводателя на заинтересованите страни. Копието от неодобрения кадастрален план посочва границата между двата имота, която съответства на тази от скицата – предложение. Площта на двата дяла в скицата съответства на тази по договора за делба и на нотариалните актове за собственост. Границите по скиците на л. 64 и 65 обаче не съвпадат с тези по кадастралните листа и скицата – предложение. Скицата на л. 64 е послужила за издаване на нотариалния акт, с който ЗС се легитимират като собственици на имот 1037. На следващо място, постъпилите възражения са приети за основателни поради застъпване с имот 1037, чиято площ се намалява. Поради това е направен извод за наличие на спор за собственост, който прави невъзможно процедурането на исканото изменение. Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 11.05.2021г.

По делото е изслушано заключение на вещо лице геодезист, което е изследвало площта и границите на всеки от засегнатите с исканото изменение имоти. При огледа на място вещото лице е установило, че по западната граница има три сгради: сгради 1037.2 и 218.3 представляват една масивна едноетажна сграда – лятна кухня с площ около 55 кв.м., източната част от сграда 1037.3 и сграда 218.2 представляват една паянтова саморазрушаваща се постройка с площ от 28 кв.м., а западната част от сграда 1037.3 представлява масивен гараж с площ около 19 кв.м. Следователно сградите по проекта за изменение не отговарят на действителното състояние на място. Няма материализирана ограда между двата имота. Тези сгради попадат и в двата имота – 1037 и 218, като регулационната граница по плана от 1999г. минава през тях.

По одобрен кадастрален план, който е кадастрална основа на регулационния план, процесните сгради попадат в границите на имот с пл. № 218. За него регулационния план от 1999г. не е одобрен, т.е. няма влязъл в сила ПУП (т.3 от заповед № РД-09-50-196 от 01.04.1999г.). Западната граница между двата имота по договора за доброволна делба и скица – предложение към него, както и по нотариалния акт на жалбоподателя (л.165) и по нотариалния акт на праводателя на заинтересованите страни (л.61) не съвпада с тази по действащата КК. Тя не съвпада и с тази по действащия регулационен план. Тя съвпада с тази по кадастралната основа на регулационния план и е правилно посочена в скицата – проект на л.133. Границата по действащия регулационен план съвпада с тази по нотариалния акт за дарение на ЗС, но не съвпада с тази по КК. Именно спрямо границата по регулационния план е налице застъпване между имот 1037 и 218 в частта, заключена между западната граница на имотната граница по одобрената кадастрална основа и вътрешно-регулационната линия. Вещото лице коментира и скица – предложение за доброволна делба, представена по делото от ЗС С., която обаче не носи подписа на нито един от съделителите, поради което съдът не я обсъжда.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбоподателят е подал жалбата на 25.05.2021г., видно от разписка от куриера на л. 177, т.е. в законноустановения срок. Жалбата е подадена от лице, заинтересовано от оспорването на акта, доколкото със същия се отказва нанасяне в КККР на граница на неговия имот. Разгледана по същество настоящият състав намира, че жалбата е неоснователна.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспореният отказ е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР. Процесният отказ е издаден в съответствие с процесуалния закон и с приложимите материално- правни норми, по съображенията изложени по - долу.

Ответникът е процедирал искането за изменение на КККР по реда на чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Според тази разпоредба кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно чл. 54, ал.1, 2 и 4 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. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1. Измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Заповедта се придружава от скица-проект. Заповедта за одобряване на изменението се съобщава по реда на Административнопроцесуалния

кодекс на заинтересованите лица, чиито права са засегнати от изменението. Ответникът е приел, че се касае за непълноти и грешки по смисъла на §1, т.16 от ДР на ЗКИР – несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Това е така, защото западната граница на имоти 218 и 1037 по КК не съответства на действителното състояние, т.е. нито на границата по действащия преди това кадастрален план, по която са издадени документите за собственост на жалбоподателя и на праводателя на заинтересованите страни, нито на границата по действащия регулационен план, по която е издаден документа за собственост на заинтересованите страни. Това несъответствие е съществувало преди създаването на КК, одобрена със заповед № РД-18-3 от 11.01.2011г. Правото на собственост на жалбоподателя върху имота се установява с нотариален акт от 1997г., а на ЗС – от 2006г. Видно от комбинираната скица, приложение 1 към заключението на СТЕ, границата по КК минава през сградите, но западно от границата по регулационен план. Следователно е налице непълнота и грешка в КК. Тя обаче не може да бъде отстранена посредством процесното изменение. Това е така, защото същото предвижда отнемане на 60 кв.м. от имот 1037, като границата се съобрази с тази по кадастрален план и документите за собственост на жалбоподателя и праводателя на ЗС. Това отнемане не кореспондира с документа за собственост на ЗС, според който границата съвпада с регулационната, която не само че придава тези 60 кв.м. на имот 1037, но отнема и още площ от имот 218. Наистина буди недоумение защо описанието на имот 1037 в документа за собственост на ЗС е различно от това на същия имот в документа за собственост на праводателя им. Този въпрос обаче не може да бъде разрешен в рамките на настоящото производство, а по исков ред. Следователно с исканото изменение се създава спор за собственост, тъй като е налице застъпване между имот 1037 и 218 в частта, заключена между западната част на имотната граница по одобрената кадастрална основа и вътрешно-регулационната линия. Едва след решаването му може да се направи изменение в КК относно тази част от границата между двата имота.

По отношение на преномерирането на сградите исканото изменение не може да бъде процедирано и на още едно основание. Кадастралната карта следва да отразява действителното фактическо положение на имотите. От заключението на СТЕ се установява, че исканото изменение не съответства на действителното фактическо положение на сградите. Същите са три, а не четири, с друга конфигурация и квадратура.

Поради това процесната заповед като законосъобразна следва да бъде потвърдена, а жалбата срещу нея – отхвърлена като неоснователна. При този изход на спора на ответника и заинтересованите страни се дължат разноски на основание чл. 143, ал.3 и 4 от АПК. За ответника същите са за юрисконсултско възнаграждение в размер на 200 лв. съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. ЗС А. Б. С. не е претендирал разноски. ЗС Т. Б. С. е претендирала разноски в становище от 22.07.2021г., но не е представила доказателства, че реално е направила такива, поради което не следва да ѝ бъдат присъждани.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл. 143, ал. 3 от АПК, АССГ, 41 състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. Р. С. – Д. срещу заповед № 18-4991 от 07.05.2021г. на началника на СГКК – С..

ОСЪЖДА Е. Р. С.– Д. да заплати на СГКК - С. сумата от 200лв. разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване чрез АССГ пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщението до страните.

Препис от решението да се изпрати на страните по делото.

СЪДИЯ: