

РЕШЕНИЕ

№ 4093

гр. София, 17.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 17.05.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **1067** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на кмета на Столична община район „П.“ срещу Заповед № 18-273/07.01.2022г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. /СГКК - [населено място]/, с която е отказано исканото изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, за поземлени имоти с идентификатори 68134.609.244, 68134.609.249 и 68134.609.250, находящи се в [населено място], район „П.“ Столична община.

Твърденията са, че оспорената заповед е незаконосъобразна поради несъответствие с материалния закон и допуснати съществени процесуални нарушения. Поддържа се, че неправилно административният орган е приел наличие на спор за материално право.

Твърди се, че границите на поземлен имот с пл. № 244 по предходен регулационен план, одобрен със заповед № 382/16.09.1982г., са идентични с границите на УПИ Х-244, кв. 35 по плана на м. „Л. – зона В“. Границата между 68134.609.244, 68134.609.249 и 68134.609.250 е отразена като нематериализирана, което не отговаряло на приетите по преписката доказателства. От последните се установява, че границата между имотите е материализирана по действащия регулационен план за м. „Л. – зона В“. В тази връзка се поддържа, че е налице непълнота или грешка в КККР, която следва да бъде отстранена, като в нарушение на чл. 35 АПК административният

орган не е изяснил всички обстоятелства по случая, а се е произнесъл, позовавайки се единствено на възраженията на заинтересованите лица.

В съдебно заседание оспорващата страна се представлява от юрк. З., който поддържа жалбата на заявените основания.

Ответникът - началник на Службата по геодезия, картография и кадастър С., за съдебно заседание редовно призован, не се явява и не изпраща представител.

Заинтересованите страни Т. А. Б., П. А. Н., И. П. И., К. Л. Т. и Й. Л. Й. се представляват от адв. А., която моли за отхвърляне на жалбата.

Заинтересованите страни Т. В. Д. и М. П. Н., за съдебно заседание редовно уведомени, не се явяват и не изпращат представител.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал. 1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено следното:

Съгласно Акт за частна общинска собственост (АОС) № 2324/24.04.2008г. 1/2 ид.ч. от УПИ Х-244, целият с площ 445 кв.м е общинска собственост, с местонахождение на имота - [населено място], район „П.“, кв. 35, м. „Л. зона В“, съгласно ПУП, одобрен с Решение № 121, т. 2 от Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС. Като съсобственик на имота е вписана Т. В. (И.) Д..

Съгласно скица № 15-107660/03.02.2022г. на СГКК – С. имот с идентификатор 68134.609.244 е с площ от 438 кв.м, със собственици Столична община район „П.“ и Т. В. Д..

Производството пред административния орган е започнало по Заявление с вх. № 01-456107/16.08.2021г. от Столична община, район „П.“, с което се иска нанасяне на промени в КККР за ПИ с идентификатор 68134.609.244. Изменението се изразява в промяна на границата между имоти 68134.609.244, от една страна, и 68134.609.249 и 68134.609.250, от друга страна, като ПИ 68134.609.244 с площ от 438 кв.м става 446 кв.м, ПИ 68134.609.249 с площ от 305 кв.м става 300 кв.м, ПИ 68134.609.250 с площ от 266 кв.м става 263 кв.м.

Приложен е проект за изменение на КККР, съгласно чиято обяснителна записка изменението е с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР за отстраняване на грешка в западната граница на имота и поставяне на границите на трите имота в съответствие със западната граница на УПИ Х-244, кв. 35 от действащия регулационен план.

С уведомления по чл. 26, ал. 1 АПК ответникът е предоставил възможност на заинтересованите лица да вземат становище по исканото изменение. Постъпили са възражения от собствениците на ПИ 68134.609.249 и ПИ 68134.609.250 /конституирани като заинтересовани страни по делото/, с което са изразили несъгласие с исканото изменение, тъй като се отнемат части от имотите им.

Постановена е процесната Заповед № 18-273/07.01.2022г. на началника на СГКК – [населено място], с която е отказано исканото изменение на КККР на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на ИД на АГКК, по отношение на поземлени имоти с идентификатори 68134.609.244, 68134.609.249 и 68134.609.250, находящи се в [населено място], район „П.“. За да откаже исканото изменение, административният орган е приел, че е налице застъпване на части от имотите и противопоставими документи за собственост, което води до извод за наличие на спор за материално право, който следва да бъде разрешен по съдебен ред.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана

съдебно-техническа експертиза. Съдът кредитира заключението на в.л. Т. А. като компетентно и обективно и ще бъде обсъдено по-долу в изложението.

Според СТЕ кадастралният план, в който са нанесени имоти с пл. №№ 249, 250 и 244, е послужил като основа за изработването на регулационните планове за местността, както следва:

- Регулационен план за местност[жк]зона „В“, одобрен със Заповед № 382/16.09.1982г. на главния архитект на С. (стр. 18), с която е одобрен и кадастралния план в обхвата на плана. Видно от представената по делото извадка от този план (стр. 19), имотите попадат в кв. 14 и за тях не са били отредени УПИ;

- Регулационен план за местност „Л.-зона „В“, одобрен с Решение № 121, т. 2 от Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС (л. 20), с което е одобрен и кадастралния план в обхвата на плана. Видно от представената по делото извадка от този план (л. 21), имотите попадат в кв. 35 и за тях са отредени УПИ Х.-249, XV-250 и Х-244. При урегулирането на имоти пл. №№ 249 и 250 е предвидено отнемането и придаването на площи за обособяването на улица, а регулационните граници на УПИ Х-244 съвпадат с имотните.

Имотите са нанесени в кадастралния план на [населено място], кадастрален лист 321 със следните графични площи: имот пл. № 249 - 303 кв.м; имот пл. № 250 - 262 кв.м; имот пл. № 244 - 445 кв.м.

Представените по делото документи за собственост за имоти с идентификатори 68134.609.249 и 68134.609.250 са съставени по данни от кадастралния план на [населено място], който е послужил при изработването на предходния и на действащия регулационен план за местността. Актът за частна общинска собственост за граничещия с тях имот идентификатор 68134.609.244 е съставен за УПИ Х-244, кв. 35 от действащия регулационен план, отреден по имотните граници на имот пл. № 244 от кадастралния план на [населено място].

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

Оспорването е допустимо. Подадено е срещу акт, подлежащ на оспорване по съдебен ред, от заинтересовани лица по смисъла на § 1, т. 13 ДР на ЗКИР, при наличие на правен интерес и в законоустановения срок.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган съобразно чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК.

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1, т. 1-3 ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; непълноти или грешки и явна фактическа грешка. В случая правното основание за изменението е по т. 2 от текста. Съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР (изм. ДВ, бр. 57 от 2016г.) „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. С оглед на това, в развитото се производство е следвало да се спазва процедурата по чл. 54 ЗКИР.

В случая производството по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри е открито по искане на заинтересовано лице, легитимирано се с акт за собственост, с твърдения, че данните за обектите на кадастъра са неправилно

отразени. Посочено е, че при одобряването на КККР е допусната грешка при определяне на западната граница на имот 68134.609.244. Тази граница е неправилно отразена в КК, одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, като не съответства на документа за собственост и на действащия регулационен план.

Административният орган обаче е приел, че е налице спор за материално право, доколкото с изменението на западната граница на ПИ 68134.609.244 се засягат и се навлиза в ПИ 68134.609.249 и ПИ 68134.609.250.

Съдът споделя разбирането, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес по вещно дело, но и всеки път, когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни. Съгласно разпоредбата на чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., в сила от 13.01.2017г., при установяване на спор за материално право за местоположението и границите или очертаванията на имотите – предмет на проекта, органът е длъжен да откаже исканото изменение на кадастралната карта. В случая обаче не се установява да е налице такъв спор за материално право.

От приетата по делото СТЕ, неоспорена от страните, категорично се установява, че е била допусната грешка по см. на § 1, т. 16 ДР на ЗКИР при нанасянето на имотите в КК.

Вещото лице сочи, че при изработването на кадастралната карта границите на имоти 68134.609.249 и 68134.609.250 са отразени в съответствие със съществуващите на място граници - огради и стени на масивни сгради, с изключение на границите им с процесния имот с идентификатор 68134.609.244. Тази граница с ПИ 68134.609.244 е показана в кадастралната карта като нематериализирана граница и е предмет на исканото изменение съгласно предложения проект (л. 48-49). Останалите три граници на имот 68134.609.244 съответстват на имотните и регулационните граници от действащия план. Площите на имотите, след изменението с проекта, са: имот 68134.609.249 - 300 кв.м; имот 68134.609.250 - 263 кв.м; имот 68134.609.244 - 446 кв.м. Последното съответства с данните за имотите съобразно кадастралния план на [населено място], кадастрален лист 321, със следните графични площи: имот пл. № 249 - 303 кв.м; имот пл. № 250 - 262 кв.м; имот пл. № 244 - 445 кв.м., в рамките на допустимите отклонения по Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.

СТЕ констатира, че за границата на имот с идентификатор 68134.609.244 с имоти с идентификатори 68134.609.249 и 68134.609.250 не се установява съответствие с материализирана граница или с имотната и регулационна граница от действащия план за местността. В съдебно заседание вещото лице уточнява, че при изработването на КК, границата на имот 244 със съседните имоти 249 и 250, не е нанесена в съответствие с действащия КП и РП, както и в съответствие със заснета на място граница. Този извод прави от посочения вид граница в КК, която е показана като нематериализирана, т.е. би следвало да е взета от графични материали, а именно от КП и РП. Вещото лице констатира обаче, видно от приложената към заключението му скица, че тази граница не съвпада с границата от действащия РП и КП. Соочи, че границата е нанесена така още при първоначалното одобряване на КК през 2016г. Соочи още, че регулационната линия /между ПИ 68134.609.244 и ПИ 68134.609.249 и 68134.609.250/ съвпада с имотната граница от КП, т.е. няма неуредени сметки по регулация. Разминаването се е получило вследствие на изработване на КК, а не заради неуредени сметки по регулация.

В случая, предвид установеното материализиране на границите между имот с идентификатор 68134.609.244 и имоти с идентификатори 68134.609.249 и 68134.609.250, както и липсата на неуредени сметки по регулация, се налага извод, че не е налице спор за материално право, а възраженията в тази насока са голословни. Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имотите, а не да размества вещни права. Съгласно заключението на СТЕ представените по делото документи за собственост за имоти с идентификатори 68134.609.249 и 68134.609.250 /засегнатите от искането изменение/ са съставени по данни от кадастралния план на [населено място], който е послужил при изработването на предходния и на действащия регулационен план за местността. В случая не е налице разместване на вещни права, доколкото границите на имотите по КК се поставят в съответствие с действителното фактическо положение и съобразно действащия регулационен план, поради което не може да се приеме, че е налице спор за материално право. Налице са били несъответствия в данните за недвижимите имоти в КК спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри, поради което е налице основание за изменение на КККР.

В случая границите на проектния имот 68134.609.244 по скица-проект съвпадат с имотните граници на ПИ № 244 по кадастрален план, предхождащ КККР, одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на ИД на АГКК, и са в съответствие с документа за собственост – АОС № 2324/24.04.2008г. Границите на ПИ № 244 по кадастрален план, предхождащ КК, са идентични с границите на УПИ Х-244, кв. 35 от действащия РП. Документите за собственост за имоти с идентификатори 68134.609.249 и 68134.609.250 /засегнатите от искането изменение/ са съставени по данни от кадастралния план на [населено място], който е послужил при изработването на предходния и на действащия регулационен план за местността. Изложеното безспорно обосновава извод, че е допусната грешка при отразяването на западната граница на УПИ Х-244, кв. 35, в каквата насока е и заключението на СТЕ.

По своята същност кадастралната карта представлява набор от данни - оборима презумпция, скрепена със силата на влязъл в сила административен акт. Същата изрично е подчинена на изискването за актуалност, спрямо действително правно положение. И нейната оборимост идва от доказуемостта именно на действителното правно положение. Видно от данните по делото, имотът на заявителя пред СГКК-С., не съответства (в минус) на параметрите по акт за собственост. В този смисъл, според настоящия състав, е налице грешка, която грешка е в ущърб на заявителя и това обстоятелство обосновава правото му да иска процесното изменение.

Заинтересованите страни не доказват противопоставими права върху процесната площ, идентична със заснетата по искане на заявителя и спрямо неговия имот, конкретно – по отношение на границата между имотите, проследена от в.л. и онагледена с изготвената комбинирана скица - л. 178 по делото. Твърденията на заинтересованите страни представляват претенция за материално право, различна от нормативното за случая понятие спор. Неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото на собственост. В този смисъл фактът, че по силата на процесното заснемане, границата между имотите от предходното заснемане се променя, не може да обоснове наличието на спор за собственост. Върховният административен съд вече се е произнасял, че приложимият ЗКИР не въвежда преклузивен срок за депозиране на искане за

отстраняване на допуснатата грешка в кадастралната карта. Напротив, законът поставя поддържането на КК в неактуален или сгрешен вид, като нетърпим от правото резултат. 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 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 ЗКИР. Затова и въпреки че от данните по делото се установява грешката да е допусната на предходен етап, то поправката ѝ следва да бъде осъществена в съответствие с реалното и надлежно установеното и доказано законово положение, именно това е същността на процедурата по изменение/промяна на отразени граници и местоположение.

Независимо кога имотите са заснети в несъответствие с действителното положение, налице ли е отклонение, то следва да бъде отстранено. Действително разпоредбата на чл. 43, ал. 3 ЗКИР изрично предвижда, че споровете за граници на поземлени имоти и на териториални единици се решават по съдебен ред, а по силата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР, когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Понятието спор по смисъла на закона обаче, предполага противопоставими права. Такива заинтересованите страни в настоящото производство не излагат. Както се посочи, същите се легитимират с документи за собственост за имоти, така както са отразени /площ и граници/ в кадастралния план на [населено място], който е послужил при изработването на предходния и настоящия регулационен план за местността. Имотите е следвало да бъдат нанесени в КК по имотните граници от кадастралния план, предхождащ КККР, в частта, предмет на исканото изменение. Затова и границата е показана като нематериализира, т.е. би следвало да е взета от графични материали, но съгласно СТЕ нанесената граница не съвпада с КП и РП. Констатираното несъответствие представлява грешка, поради което са осъществени предпоставките за изменение на кадастралната карта с нанасяне на проектния имот по имотните му граници.

С оглед данните по делото, изводът на органа, че е налице спор за материално право, е необоснован. Наличието на несъответствие не представлява задължително спор за материално право, а предполага проверка и установяване на действителното и подлежащото на отразяване положение, по административен ред. Предвид установеното по делото, че имотът на заявителя пред СГКК-С. не съответства на параметрите по акт за собственост, т.е. на действителното правно положение, налице е грешка в КК, която е следвало да бъде отстранено по реда на чл. 54 ЗКИР.

Предвид изложеното съдът намира, че оспорената заповед е постановена в нарушение на правилата по чл. 35 АПК, което е довело и до несъответствие с материалния закон. Административният орган не е изяснил всички факти и обстоятелствата от значение за случая, безкритично е възприел възраженията на заинтересованите лица и е постановил незаконосъобразен административен акт.

По изложените съображения оспорената заповед е незаконосъобразна, поради което следва да бъде отменена, а преписката – върната на административния орган за ново произнасяне по заявлението за изменение на КККР, при съобразяване на мотивите в настоящето съдебно решение.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на кмета на Столична община район „П.“ Заповед № 18-273/07.01.2022г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.. ВРЪЩА делото като преписка на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. за ново произнасяне по Заявление с вх. № 01-456107/16.08.2021г. от Столична община, район „П.“, съобразно мотивите на настоящото решение, като определя 30-дневен срок от влизане в сила на съдебното решение.

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

СЪДИЯ: