

РЕШЕНИЕ

№ 1245

гр. София, 25.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 25.01.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **12934** по описа за **2019** 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 П. С. Б., М. С. Б., П. С. П. и Н. И. Д. против Заповед № 18-5520/17.07.2015г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С., с която е одобрено изменението в КККР на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на изпълнителния директор на АГКК и съгласно скица-проект № 15-303471/17.07.2015г.

Твърденията са, че оспорената заповед е незаконосъобразна поради несъответствие с материалния закон и допуснати съществени процесуални нарушения. Сочи се, че с оспорената заповед са допуснати несъответствия между съществуващото фактическо положение и отразеното е КК. Твърди се, че е налице спор за материално право, доколкото страните не са се съгласили с исканите изменения на кадастралната карта. Твърди се, че не са установени в пълнота всички релевантни за случая факти и обстоятелства, а самата заповед не е мотивирана.

В съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. Б., която поддържа жалбата на заявените основания и претендира разности по делото.

Ответникът Началник СГКК-С., за съдебно заседание редовно призован, не изпраща представител и не ангажира становище.

Заинтересованата страна [фирма], чрез адв. К., в писмено становище по делото и в съдебно заседание аргументира неоснователност на жалбата.

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 от фактическа страна следното:

С определение № 1455 от 20.02.2020г. по адм. д. № 12934/2019г. съдът е оставил без разглеждане жалбата и е прекратил производството по делото, като е приел, че жалбоподателите нямат правен интерес да обжалват оспорената заповед, тъй като към момента на нейното издаване не са вписани в КРНИ, поради което нямат качеството на заинтересовани лица по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР.

Определението на съда е отменено с определение № 12562 от 12.10.2020г., постановено по адм. дело № 8315/2020г. по описа на ВАС, като делото е върнато със задължителни за настоящата инстанция указания.

Във връзка с указанията на ВАС настоящият състав на съда е изискал справка за страните, предмета и движението на адм. д. № 2106/2020г. по описа на АССГ, 39-ти състав. По делото е постъпила справка, че адм. д. № 2106/2020г. е образувано по жалба вх. № 06-200/07.02.2020г. на П. С. Б., М. С. Б., П. С. П. и Н. И. Д. против Заповед № КД-14-22-222/11.02.2014г. на началника на СГКК С., с която като собственик на ПИ 68134.8550.17 в КРНИ е вписан [фирма] /по негово заявление вх. № 99-73831/17.12.2013г./ на мястото на вписаните в КР при първоначалното одобряване на КККР.

С Решение № 3752/10.06.2021г. по адм. д. № 2106/2020г. АССГ 39-ти състав е отменил Заповед № КД-14-22-222/11.02.14г на Началника на СГКК-С., с която на осн. чл. 51 ал.1 и чл.11 ал.1 от ЗКИР вр. чл. 57 т.8 от Наредба № 3/05г. е изменена одобрена със Заповед № РД-18-61/27.09.10г на ИД на АГКК, като по нея в КР за собственици на ПИ № 68134.8550.17/с площ 341 кв.м., находящ се в [населено място], район К., кв.В., м.Подуенско/, са вписани наследниците на П.Г., на които е възстановен в стари реални граници /по реда на ЗСПЗЗ, с Решение № 3228/25.09.02г на ОСЗГ, влязло в сила на 13.12.02г и Решение № 3228/05.03.07г, влязло в сила на 16.04.07г/ - имот в строителните граници на кв.В., представляващ имот № 289017 / с пл.№ 264, к.лист № 299 по КП 54г/, с площ 0.340дка /от всичките 1474 кв.м. на пл. № 264/, като заличава от КР наследниците и на тяхно място като собственик на имота вписва [фирма] /има отразена в заповедта констатация, че е налице конкуренция на права между собственици/.

Съгласно нотариален акт № 35, том I, рег. № 32/2003г. [фирма] е собственик на поземлен имот с площ 8000 кв.м., съгласно А. № 4538/17.05.1996г., а по скица 7600 кв.м, съставляващ имот с пл. № 1099, нанесен в кадастрален лист 299 и заснет през 1998г.

Производството пред административния орган е започнало по Заявление с вх. № 01-193336/03.07.2015г. от [фирма] с което се иска нанасяне на промени в КК и КРНИ за ПИ с кад. ид. 68134.8550.1099, 68134.8550.17 и 68134.8550.1709. Изменението се изразява в съединяване на трите имота съобразно документи за собственост на заявителя, който представлява ПИ 1099 от неodobрен кадастрален план, без частта попадаща в границите на ПИ с кад. ид. 68134.8550.1525.

Уведомления по чл. 26, ал. 1 от АПК от ответника не са изпращани на заинтересованите лица. Прието е, че стана в административното производство е единствено [фирма] (л. 95 от делото).

Постановена е Заповед № 18-5520/17.07.2015г. от Началник СГКК – [населено място],

с която на основание на чл. 51, ал.1, т. 2 и чл. 54, ал. 1 и 4 от ЗКИР и посоченото по-горе заявление, ведно с приложената скица-проект 15-303471/17.07.2015г. е одобрил изменение на КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, състоящо се в нанасяне на поземлен имот 68134.8550.5314 в съответствие с границите на част от ПИ № 1199 по плана на м. В., р-н К., СО, с площ от 7017 кв.м., начин на трайно ползване: за бензиностанция, газостанция, собственост на [фирма]. Със същата заповед са нанесени и сгради в имота, както следва: сграда 68134.8550.5314.1 с площ от 88 кв.м. с предназначение: за търговия; сграда 68134.8550.5314.2 с площ 33 кв.м., с предназначение: административна сграда; сграда 68134.8550.5314.3 с площ 20 кв.м., с предназначение: друг вид – производствена, скалдова инфраструктура.

Със Заповед № 18-5520/17.07.2015г. са заличени обекти от КККР 68134.8550.1099 с площ от 6656 кв.м., 68134.8550.17 с площ от 341 кв.м. и 68134.8550.1709 с площ от 20 кв.м.

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. От заключението се установява следното:

Със Заповед № РД-50-09-544/16.11.1987г. на главния архитект на С. за местност к-с „Б. шосе“, графичната част към която е приложена по делото (стр. 58-59), е отреден терен за Министерство на търговията - СО Горивни и смазочни материали за газозарядна станция. Отреденият терен граничи с [улица].

През 1999г., на основание подадено заявление от [фирма] и представен А. № 4538/17.05.96г. на Р-н „К.“, в кадастрален лист 299 е попълнен имот пл. № 1099 (Приложения 1 и 2). От кадастралния план е видно, че в границите на първоначално нанесения имот са настъпили промени, състоящи се в корекция на северната и източната граници на имота. В разписния лист няма данни за датата, на която са направени промените.

С Решение № 3228 от 25.09.2002г. на Поземлена комисия - К. (л. 205). на наследниците на П. Б. Г. е възстановено правото на собственост на имот от 340 кв.м., находящ се в строителните граници на кв. В., местността „Подуенско“, имот № 264. кадастрален лист 299 от кадастрален план от 1954г. Приложена е (стр. 206) скица за служебно ползване от район „П.“ № 23 от ортофотоплан летене 1954г., представляваща скица по чл. 13. ал. 4 и 6 от ППЗСПЗЗ. Скицата отразява разположението на бившия имот с пл. № 264 спрямо съществуващата ситуация и е издадена на 10.03.1998г. Предвид датата на издаване на скицата, имот пл. № 1099 все още не е бил нанесен в кадастралния план и не е показан на скицата. В кадастралния план е било нанесено изпълненото строителство, включително и съществуваща ограда. Между нанесения в кадастралния план обект с ограда и [улица] е съществувала незастроена площ и частта от бившия имот с пл. № 264, попадаща в тази площ, е била определена като свободна от застрояване. Със Заповед № РА-50-20/09.01.2018 г. на главния архитект на Столична община (Приложение 3) е одобрено изменение на плана за регулация, с което се обособява нов УПИ Х.-5340- „за бензиностанция. Газостанция, офиси, магазин, автомивка, пункт за преглед на автомобили и трафопост“ в кв. 99, по имотните граници на имот с идентификатор 68134.8550.5340 и промяна на профила на [улица], 6, 7, 103а. 103. Със същата заповед се одобрява и план за застрояване (Приложение 4) за новообособения УПИ Х.-5340. С изменението на уличната регулация се осигурява достъп до УПИ Х.-5340

от [улица].

Възстановената с Решение № 3228 от 25.09.2002г. на Поземлена комисия - К. част от имота (незаштрихована на скицата-стр.206), е попадала извън оградения терен и не е засягала нанесени в кадастралния план обекти - сгради, съоръжения и огради. Същевременно, възстановената площ представлява част от попълнения в неodobрения кадастрален план през 1999г. имот пл. № 1099 и част от отредения терен за Министерство на търговията - СО Горивни и смазочни материали за газозарядна станция. С изменение на регулационния план от 2018г. е обособен нов УПИ Х.-5340 в кв. 99 по имотните граници на имот с идентификатор 68134.8550.5340, с което е осигурен достъп до новия УПИ Х.-5340 от [улица].

Южната регулационна граница на отредения терен е ПУП от 1987г., съвпадаща е регулационната граница от изменението на регулацията през 2018г., съвпада с южната имотна граница на имот пл. № 1099, описан в Нотариален акт № 127, том Х., рег. 6717, дело 4837 от 13.03.2003 г., издаден от Служба по вписванията [населено място] на [фирма] и с южната граница на нанасяния с оспорваното изменение имот с идентификатор 68134.8550.5314. Южната граница на имота съвпада с регулационната граница на отредения със Заповед № РД-50-09-544/16.11.1987 г. терен за Министерство на търговията - СО Горивни и смазочни материали за газозарядна станция. От извършените справки в кадастралния план (Приложение 1) е видно, че южната граница на имота не е изменяна.

Процесният имот, който се заличава с оспорваното изменение на КККР, съответства на определената като незастроена част от бившия имот с пл. № 264, възстановена на наследниците на П. Б. Г. с Решение № 3228 от 25.09.2002г. на Поземлена комисия - К.. Застроената част от процесния имот, която не подлежи на възстановяване по ЗСПЗЗ, съобразно чл. 2. ал. 3 от ППЗСПЗЗ, е определена преди постановяване на Решение № 3228 от 25.09.2002г. на Поземлена комисия - К.. Приложената по делото скица (стр. 206). представляваща скица по чл. 13. ал. 4 и 6. е заверена от главния архитект на Район „П.“ и на нея са заштриховани застроените части от имота, неподлежащи на възстановяване.

Площта на заличения с оспорваното изменение имот с идентификатор 68134.8550.17 не е определена от общинската администрация като застроена площ, върху която са проведени мероприятия, представляващи пречка за реституция по чл. 106 ЗСПЗЗ. В площта на имот идентификатор 68134.8550.17, който се заличава с оспорваното изменение на КККР, в кадастралния план, кадастрален лист 299 (Приложение 1), не са нанесени наземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, съоръжения, пътища, жп линии и др.

За терена, отреден през 1987г. за Министерство на търговията - СО Горивни и смазочни материали за газозарядна станция, към 2002г. не е бил одобрен застроителен план. В тази връзка не може да се направи извод, че върху определената като незастроена площ е било предвидено застрояване, представляващо част от комплексно мероприятие и съответно дали предвиденото застрояване е било изцяло изпълнено.

При направената справка за административните граници на районите в [населено място] се установява, че към момента, границата между териториите на район „П.“ и район „К.“ е [улица], при което спорния имот попада в район „К.“.

С Решение № 3228 от 25.09.2002 г. на Поземлена комисия - К. (л. 205), е възстановено правото на собственост на имот от 340 кв.м. на наследниците на П. Б. Г., находящ се в

строителните граници на кв. В., местността „Подуенско“, имот № 264. кадастрален лист 299 от кадастрален план от 1954г. Имотът от Решение № 3228 от 25.09.2002г. е идентичен с имот № 289017 от картата на възстановената собственост и с поземлен имот идентификатор 68134.8550.17.

Поземлени имоти с идентификатори 68134.8550.17, 68134.8550.1099 и 68134.8550.1709 и съответно образувания след обединяването им имот идентификатор 68134.8550.5314, представляват части от описания в нотариалния акт имот на [фирма] имот пл. № 1099, кадастрален лист 299 от неodobрения кадастрален план на [населено място].

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

Процесуалната допустимост на жалбата се основава на определение № 12562 от 12.10.2020г., постановено по адм. дело № 8315/2020г. по описа на ВАС и Решение № 3752/10.06.2021г. по адм. д. № 2106/2020г. АССГ. Жалбата е подадена срещу акт, подлежащ на оспорване по съдебен ред, от заинтересовани лица по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР, при наличие на правен интерес и в законоустановения срок предвид неконституирането на жалбоподателите в производството пред административния орган, респ. необявяването им на издадения административен акт.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Преди всичко съдът следва да изложи, че предмет на настоящето изследване е само и единствено производството по издаване на Заповед № 18-5520/17.07.2015г. и съответствието на последната с материалния закон. Извън предмета на настоящето изследване са въпросите за валидността и законосъобразността на други административни актове, респ. производствата по издаването им. Това е така, защото в АПК не е предвиден способ, аналогичен на този по чл. 17 от ГПК, който да позволява преразглеждането на влязъл в сила административен акт по направено възражение от неучаствала в административното производство страна. Ето защо съдът не дължи и няма да се произнесе по наведените от процесуалният представител на [фирма] възражения, касаещи реституционното производство по ЗСПЗЗ, актове по устройството на територията и пр.

Вън от настоящето изследване е и въпросът, решен със Заповед № РА-50-20/09.01.2018 г. на главния архитект на Столична община, с която е изменен план за регулация, с което се обособява нов УПИ Х.-5340-за бензиностанция. Газостанция, офиси, магазин, автомивка, пункт за преглед на автомобили и трафопост“ в кв. 99 по имотните граници на имот е идентификатор 68134.8550.5340 и промяна на профила на [улица], 5. 6. 7. 103а. 103 и План за застрояване за УПИ Х.-5340., доколкото същата е административен акт, последващ оспорената заповед и не може да влияе на нейната материална законосъобразност.

В този смисъл съдът констатира, че е налице спор за материално право. Налице са конкуриращи се титули за собственост по отношение на имот с кад. ид. 68134.8550.17. Този извод не се променя и предвид представените по делото Решение № 1407/15.02.2016г. по гр. д. № 5346/2013г., на СГС, с което е оставено в сила Решение № I-32-15/04.03.2010г. по гр. д. № 23851/2007г. на СРС, доколкото спорът по цитираните дела, макар и между същите страни, касае имот, различен от 68134.8550.17. Следователно, кой е собственик на ПИ 68134.8550.17 може да се реши единствено в рамките на гражданско съдопроизводство, при все, че спорът за законосъобразността на Заповед № РД-18-61/27.09.2010г., издадена от

Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, с която на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР е одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на части от територията на С., кв. В. по отношение на имот с идентификатор 68134.8550.17, границите му и записването му като собственост на наследниците на Седефка С. С. е решен със влязло в сила решение № 3141/27.06.2011г. по адм. д. № 9748/2010г. на АССГ.

Предвид гореизложеното съдът намира, че е следвало да се спазва процедурата, разписана в чл. 54 ЗКИР (ред. ДВ, бр. 49 от 2014 г.). Разпоредбата на ал. 2 с.ч. изрично предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри едва след решаване на спора по съдебен ред. В хода на настоящия процес се обективира наличието на спор за материално право по отношение на имот с идентификатор 68134.8550.17, като спорът се свежда до това чия собственост е същият. Следва да се отбележи, 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. Настоящите жалбоподатели в рамките на предходни административни производства категорично са се противопоставили на исканата промяна, поради което може да се направи обосноваван извод, че е налице спор за материално право, който не е предварително разрешен по предвидения за това ред. /Виж р № 5952 от 09.05.2018 г. по адм. д. № 14164/2017 г., ВАС, р № 3178 от 13.03.2018 г. по адм. д. № 9269/2017 г., ВАС и др./.

По отношение на спазването на административнопроизводствените правила настоящият съдебен състав намира следното:

На първо място ответникът е допуснал съществени процесуални нарушения, като е лишил от участие в административното производство собственици, заинтересовани страни по см. на ЗКИР, които задължително следва да участват /т.е. нарушение на чл. 26 от АПК вр. § 1 т.13 от ДР на ЗКИР/. На следващо място нарушени са изискванията на чл. 35 от АПК, началникът на СГКК-С. не е установил всички относими за случая факти и обстоятелства, при все, че на същия са му били известни вписванията по отношение на КР за имот 68134.8550.17, съгласно Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. и резултатите от съдебното оспорване.

Най-после основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1 ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; непълноти или грешки; явна фактическа грешка. В случая правното основание за изменението е по т. 2 на текста - непълноти или грешки. Съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

Съгласно заключението на СТЕ при изработване на кадастралната карта за територията са обединени данните от съществуващите графични материали за територията. Имот идентификатор 68134.8550.17 е нанесен в КККР по данни от картата на възстановената собственост, а имоти идентификатори 68134.8550.1099 и 68134.8550.1709, представляващи части от имот пл. № 1099, кадастрален лист 299 - от неодобрения кадастрален план на [населено място].

В оспорваната заповед е записано, че нанасянето на поземлен имот с идентификатор 68134.8550.5314 се извършва в съответствие с границите на част от имот пл. № 1199.

От приложените по делото материали, както и от допълнителните справки в наличните планове за местността се установява, че в засегнатата от обжалваното изменение на КККР територия няма нанесен имот с пл. № 1199. По делото (стр. 121) е представена комбинирана скица, на която са показани имоти идентификатори 68134.8550.17, 68134.8550.1099 и 68134.8550.1709 от кадастралната карта, имот № 1099 от неодобрения кадастрален план и регулационните граници от плана, одобрен със Заповед № РД-50-09-544/16.11.1987г. Нанасяният нов имот идентификатор 68134.8550.5314 е идентичен с част от имот пл. № 1099. Имоти е идентификатори 68134.8550.17, 68134.8550.1099 и 68134.8550.1709 не са идентични с имот пл. № 1199, записан в оспорената заповед.

Предвид изложеното съдът намира, че не са били налице несъответствия в 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, респ. не е налице основание за изменение на КККР.

В заключение съдът намира, че Заповед № 18-5520/17.07.2015г. е постановена от компетентен орган – началник на СГКК - С. и в пределите на предоставената му власт, съобразно чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК. Допуснато е обаче съществено процесуално нарушение и нарушение на материалният закон, поради което заповедта следва да бъде отменена-

При този изход на делото следва да бъде уважена претенцията за присъждане на разноски по делото. По делото е представен списък по чл. 80 от ГПК, съгласно който разноските са, както следва: 40 лева и 25 лева ДТ, 200 лева за СТЕ и 400 лева за адвокатски хонорар, или общо 665 лева.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на П. С. Б., М. С. Б., П. С. П. и Н. И. Д. Заповед № 18-5520/17.07.2015г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С..

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на П. С. Б., М. С. Б., П. С. П. и Н. И. Д. сумата от 665 (шестстотин шестдесет и пет) лева, представляваща разноски по делото.

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

СЪДИЯ: