

РЕШЕНИЕ

№ 1564

гр. София, 04.03.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 05.12.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **13469** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Г. В. К., със съдебен адрес в [населено място] срещу Заповед №18-8738/17.10.2018г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] /СГКК/, с която на основание чл.54, ал.2 от Закон за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ във вр. с чл.59, ал.1 от АПК е отказано изменение на одобрената кадастрална карта и регистъра към нея, със Заповед №РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК-С., район Т., Столична община за поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.407 68134.1006.415, 68134.1006.417, 68134.1006.420, 68134.1006.421 и 68134.1006.1196 по заявление вх.№ 07-15651/14.12.2017г.

В жалбата се поддържа становище за незаконосъобразност на оспорената заповед и се иска отмяната ѝ. Твърди се, че отказът е недостатъчно мотивиран и неправилен.Иска се отмяна на отказа и връщане преписката за повторно произнасяне от органа. Претендира се присъждане на разноски.

В съдебно заседание жалбата се поддържа чрез процесуален представител. Иска се отмяна на заповедта, тъй като със заключението на вещото лице е установено, че се касае за грешка в кадастъра, а не за конкуриращи се права на собственост. Представени са и писмени бележки.

Ответникът, редовно призован изразява становище по жалбата с писмен отговор /л.4/. Намира жалбата за недопустима, неоснователна и недоказана. Прави възражение за

прекомерност на претендираните от жалбоподателя разности на основание чл.78, ал.5 от ГПК.

Заинтересованата страна И. С. Б. с писмен отговор и в съдебно заседание чрез процесуален представител оспорва жалбата. Изразява се становище за законосъобразност на заповедта. Претендират се разности. Представена е писмена защита.

Останалите заинтересовани страни-Столична община, район „Т.“, Я. И. Б., В. Н. Б., В. К. Ф., И. Р. Б., К. В. К., Р. В. К., Е. В. Б., Н. П. К., В. П. Б., Ц. Д. В., Б. И. В., А. Б. Г., В. К. С., П. В. З., Т. В. В., Г. С. Г., С. С. Г., И. К. С. не изразяват становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът, като взе предвид събраните доказателства, прие за установено следното:

На 14.12.2017г., с вх.№ 07-15651, В. К. Ф. е подала заявление до СГКК [населено място], с което е заявила изменение, изразяващо се в нанасяне на граници на поземлен имот /ПИ/68134.1006.416 в съответствие с граници на ПИ пл.№820, кв.96 по утвърдения със Заповед №РД-09-50-429/19.07.1999г. план на [населено място], м.“М. ливади-изток“ по скица-проект № 15-105934/20.02.2018г., в съответствие с нотариален акт /н.а./ за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Агенция по вписванията с Акт №34, дело №69949/29.12.2008г., комбинирана скица за пълна и частична идентичност от януари 2018г. и проект за изменение на КККР, изработен от правоспособно лице.

С н.а.№145, т.ІІ, д.№323/2008г. Г. К. лично за себе си и като пълномощник на Р. В. К., К. В. К. и П. Р. Б. продал на В. К. придобитите по наследство собствени права общо 3/12ид.ч. от 1/3 ид.ч. от ПИ с пл.№820, кв.96 по утвърдения със заповед № РД-09-50-429/19.07.1999г. ДРП на [населено място], м.“М. ливади-изток“ имот с площ по нотариален акт 1300 кв.м., а по актуална скица 1146 кв.м.

На 20.02.2018г. е изготвено уведомление от СГКК до заинтересованите страни, с което на основание чл.26, ал.1 от АПК са уведомени за образуването административно производство във връзка със заявление за изменение, изразяващо се в нанасяне на граници на поземлен имот /ПИ/ 68134.1006.416 в съответствие с граници на ПИ пл.№820, кв.96 по утвърдения със Заповед №РД-09-50-429/19.07.1999г. план на [населено място], м.“М. ливади-изток“ по скица-проект № 15-105934/20.02.2018г.,

Заинтересованата страна И. С. Б. с възражение от 27.03.2018г. е изразила несъгласие с изменението. С възражението Б. е представила н.а. №118, т.І, д.№88/15.10.2002г., с приложена към него скица от 02.10.2002г.; извадки от действащите регулационен и застроителен план за кв.95, р-н Т. [населено място]; заповед от 14.01.2003г. на кмета на р-н Т., виза за проектиране от 04.06.2004г., разрешение за строеж №56/17.05.2004г. Видно от н.а. №118, т.І, д.№88/15.10.2002г. на 15.10.2002г. К. С. П. продал на И. С. Б. реална част с площ от 500 кв.м., съставляваща източната част на УПИ №724, целият с площ от 1000 кв.м., кв.12 по плана на [населено място], м.“М. ливади“, район Т..

С оспорената заповед на основание чл.54, ал.2 от Закон за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ във вр. с чл.59, ал.1 от АПК е отказано изменение на одобрената кадастрална карта и регистъра към нея, със Заповед №РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК-С., район Т., Столична община за поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.407, 68134.1006.415, 68134.1006.417, 68134.1006.420, 68134.1006.421 и 68134.1006.1196 по заявление вх.№ 07-15651/14.12.2017г.

Г.К. е уведомен за процесната заповед на 13.11.2018г. С писмо /л.2/ ответникът твърди, че жалбата е подадена на 27.11.2018г.

От заключението на приетата съдебно техническа експертиза се установява следното: Кадастралната основа върху която са изработени регулационните планове за процесните имоти е приета, както следва: ЧИЗРП на м. "М. ливади-изток", одобрен със Заповед № РД-50-429/19.07.1999г, потвърден с Решение № 85 на СОС по Протокол 56/06.08.2003г., отнасящ се за УПИИ-820 и II-769,820, кв.96. ЗРКП на м. "М. ливади-изток", в обхват: „Б..Т.К.“, улици между о.т.117-о.т.496, „СОП“ и „Б..България“, изработен по ЗТСУ, приет с Решение № №50 на СОС по Протокол № 24/30.03.2001г. (от който са изключени процесните имоти). ПУП-ИПРЗ одобрен със Заповед № РД-09-50-366/22.07.2003г., отнасящ се за УПИ I-1272, кв.95. ПУП-ИПРЗ одобрен със Заповед РД 09-50-390/04.06.2004г. отнасящ се за УПИ II-724, кв.95.

Имот 820, к.л.594 с площ 1147,86м², попада в кв.95, в кв.96 и в улицата между тях по ОК141-ОК476.

За източната част от имот 820, кв.96 действа ЧИЗРП на м. "М. ливади – изток", одобрен по ЗТСУ със Заповед № РД-50-429/19.07.1999г, по който за имот 820 са образувани УПИ I-820 и II-769,820, кв.96. В [улица] по ОК141-ОК476 попадат 135 м².

За западната част действа ПУП-ИПРЗ одобрен по ЗУТ със Заповед № РД-09-50-366/22.07.2003г., изработен по чл.17, ал.1 от ЗУТ, в който попада реална част от имот 820, к.л.594 с площ от 30 м². Регулационни линии на УПИ I-1272 кв.95 не съвпадат с границите на собственост.

КККР/2016г. отразява имот 820 с идентификатор 68134.1006.416 по съществуващата ограда от изток и запад и по имотни граници от север и юг с площ 1141м².

КККР/2016г. отразява имот 724 и имот 1272 с идентификатори 68134.1006.414 и 68134.1006.416 по съществуващата ограда. В имот 68134.1006.415 попада реална част от стар имот 820 с площ 30 м² и целият тротоар на проектната улица по ОК141-ОК476.

Общата за двата имота /пл.№ 820 и УПИ № 724/ граница нанесена в кадастралния план, емисия 1980г. с условен знак № 231, съвпада/припокрива оградата по т.т.1-19 и не е изменила местоположението си по сега действащите:ЧИЗРП на м. "М. ливади – изток", одобрен със Заповед № РД-50-429/19.07.1999г, потвърден с Решение №85 на СОС по Протокол 56/06.08.2003г., отнасящ се за УПИИ-820 и II-769,820, кв.96. ЗРКП на м. "М. ливади – изток", в обхват: „Б..Т.К.“, улици между о.т.117-о.т.496, „СОП“ и „Б..България“, изработен по ЗТСУ, приет с Решение № №50 на СОС по Протокол № 24/30.03.2001г. (от който са изключени процесните имоти). ПУП-ИПРЗ одобрен със Заповед № РД-09-50-366/22.07.2003г., отнасящ се за УПИ I-1272, кв.95. ПУП-ИПРЗ одобрен със Заповед РД 09-50-390/04.06.2004г. отнасящ се за УПИ II-724, кв.95.

Сметките по регулация по предходен ЧИЗРП/1999г. не са уредени за придаваемите 30м² към имот 724 за образуване на УПИ I-1272 от кв.95. Новият план е изработен върху опорочената регулация от 1999г. Реална част от имот 820 попада в оградата и в границите на имот 68134.1006.415. ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед № РД-09-50-366/22.07.2003г. не е приложен за УПИ I-127, кв.95 и той остава със статут на имот. Източната имотната граница 1-19 на УПИ I-1272 не съвпада с регулационната и не съвпада с правото на собственост.

Прозирната оградата от изток е изградена по синята бордюрна линия – т.е. по регулата, която е основен елемент на пътя. Имот 1272 няма фактически достъп до път

от изток, защото терена в очертанието по цифри 1-5-18-19-1 е разположен успоредно на проектната улица от ОК141 до ОК476 и не е част от имот 1272. Това е терена от 30м², съставляващ част от имота на жалбоподателя и терена отреден за тротоар по продължението на проектната улица от ОК141 до ОК476. В комбинирана скица № 3 е отразено местоположението на общата за двата имота граница 1-19, като и общата за двата имота 68134.1006.415 и 68134.1006.416 граница 2-18 по изградената на място трайно материализирана ограда.

КККР/2016г. отразява имот 820 с идентификатор 68134.1006.416 по съществуващата ограда от изток и запад и по имотни граници по кадастралния план предхождащ КККР от север и юг с площ 1141м². Реална част от имот пл.№ 820 с площ 30м² е включена в площта на имот 68134.1006.415 и целият тротоар на проектната улица.

Изграденият зид е в отклонение от предвижданията на ПУП-ИПРЗ одобрен със Заповед № РД-09-50-366/22.07.2003г. изработен и одобрен по чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Реална част от имот пл.№ 820 с площ ок.30м² попада в границите на имот 68134.1006.415. ПУП-ИПРЗ одобрен със Заповед № РД-09-50-366/22.07.2003г. изработен и одобрен по чл.17, ал.1 от ЗУТ. Имотните граници на 1272 не съвпадат с регулационните на УПИ I-1272, кв.95.

Нито в 10 годишния срок нито към момента има данни за проведено производство за прилагане на уличната регулация в частта засягаща процесните два имота по влязъл в сила ПУП/2003г.

Съдът кредитира изцяло заключението на вещото лице, което намира за обосновано,

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е допустима, тъй като е подадена в предвидения в закона срок и от лице, което има правен интерес от оспорването.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган, по смисъла на чл.54, ал.1 от ЗКИР, според който 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.

Оспорената заповед е издадена в предписаната от закона писмена форма и съдържа изложение на правните и фактическите обстоятелства, обосновавали постановяването ѝ

С предвидената в ЗКИР процедура по чл.54, ал.1 се цели да се установят реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. Липсата на съгласие може да бъде запълнена само от влязло в сила съдебно решение за установяване на правата им, но не и чрез други способности или обстоятелства. В административното производство е недопустимо да се решават спорове за материално право между страните. С оглед на това в чл.54, ал.2 от ЗКИР изрично е посочено, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отразява в комбинирана скица и се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти въз основа на скица – проект след решаване на спора по съдебен ред. В случая ответникът се е позовал на разпоредбата на чл.54, ал.2 от ЗКИР като е приел, че е налице спор за материално право и е отказал исканото изменение на КККР.

Със събраните доказателства се установява, че при изработването на новия план от

2003г., не е взето предвид положението на имотите по предходния план от 1999г. Сметките по регулация по предходен ЧИЗРП/1999г. не са уредени за придаваемите 30м² към имот 724 за образуване на УПИ I-1272 от кв.95. Новият план е изработен върху неуредената регулация от 1999г. Урегулираните с ПУП-ИПР от 2003г. и 2004г. граници на УПИ I-1272 и УПИ II-742 стават граници на имотите. УПИ I-1272 и УПИ II-742 са упълномерени с част от имот 820. Изчислена графично тази площ е с размер около 30 кв.м. ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед № РД-09-50-366/22.07.2003г. не е приложен за УПИ I-1272, кв.95 и той остава със статут на имот. Източната имотната граница на УПИ I-1272 не съвпада с регулационната и не съвпада с правото на собственост.

Основно правило на плановете по чл.17, ал.1 от ЗУТ е регулационните линии да съвпадат с границите на собственост. В случая това правило не е спазено и регулационните линии на УПИ I-1272 кв.95 не съвпадат с границите на собственост. Така в имот 68134.1006.415 попада реална част от стар имот 820 с площ 30 м² и целият тротоар на проектната улица по ОК141-ОК476.

Същевременно КККР/2016г. отразява общата за двата имота 68134.1006.415 и 68134.1006.416 граница по изградената на място трайно материализирана ограда, която не съответства на действителните права, тъй като реална част от имот пл.№ 820 с площ 30м² е включена в площта на имот 68134.1006.415 и целият тротоар на проектната улица.Сметките по регулация по предходен ЧИЗРП/1999г. не са уредени за придаваемите 30м² към имот 724 за образуване на УПИ I-1272 от кв.95.

Съгласно § 5, ал. 1 ПЗРЗКИР в относимата редакция от ДВ, бр. 49 от 2014 г. „Урегулиран поземлен имот, по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот“. Следователно условието за нанасяне е регулационният план да е приложен, а в настоящия случай от доказателствата по делото не се установява планът да е бил приложен, което води до липсата на основание за отказ за изменение от категорията на поисканото с подаденото заявление от В. Ф.. Действително регулационният план от 1999г. е влязъл в сила, но за да бъде приложен, този факт не е достатъчен.

Разпоредбата на чл.110 от ЗТСУ /отм./ предвижда, че отчуждителното действие настъпва по силата на самия план, но чл.114 от ЗТСУ /отм./ не допуска заемане на тези части от имотите, докато не е заплатено обезщетението и съответно не са уредени сметките по регулация. Длъжник по дворищнорегулационният план е собственикът на парцела, към който се придават местата, както и всеки последващ приобретател на парцела, в случая И. Б.. Освен това съгласно чл.182а, ал.2 от ЗТСУ /отм./ „Ако до влизането в сила на Закона за кадастъра и имотния регистър условията по ал. 1 не бъдат изпълнени, отчуждителното действие на дворищнорегулационните планове се прекратява за съответните имоти“, т.е. ако до влизането в сила на ЗКИР не са уредени сметките по регулация, отчуждителното действие на дворищнорегулационния план се прекратява. Както по чл.182а, ал.1 от ЗТСУ /отм./, така и по § 22, т.1 от ЗУТ, регулационният план се счита за приложен с плащането на регулационните сметки за придадените имоти или части от тях. Страните не твърдят, а и не се събраха доказателства дължимите обезщетения за придаваемите части от имота на Ф. към имота на Б. по регулацията от 1999 г. да са били платени, поради което не може да се приеме, че регулационният план от 1999 г. е приложен. Тъй като не е спазено правилото на чл.17, ал.1 от ЗУТ регулационните линии на УПИ I-1272

кв.95 не съвпадат с границите на собственост. Така в имот 68134.1006.415 попада реална част от стар имот 820 с площ 30 м² и целият тротоар на проектната улица по ОК141-ОК476. Налице са предпоставките за изменение на кадастралната карта с нанасяне върнатата имотна граница.

Предвид изложеното посоченото в оспорената заповед основание за отказ - спор за материално право не се подкрепя от събраните доказателства. Обстоятелството, че И. Б. е подала възражение не означава, че е налице спор за материално право. Органът без да събере всички относими и необходими доказателства е постановил незаконосъобразен акт, който следва да се отмени. а преписката да се върне на административния орган за ново произнасяне по заявлението за изменение на КККР съобразно мотивите.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 от АПК основателна се явява претенцията на жалбоподателя да му бъдат присъдени направените по делото разноски, представляващи заплатен депозит за вещо лице в размер на 300 лв. и заплатена държавна такса в размер на 10 лв..

Претенцията за разноски на заинтересованата страна И. Б. е неоснователна.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 и чл.173, ал.2 от АПК, СЪДЪТ,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед №18-8738/17.10.2018г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

ВРЪЩА преписката на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. за ново произнасяне по заявление вх.№ 07-15651/14.12.2017г., подадено от В. К. Ф., съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на Г. В. К. със съдебен адрес: [населено място], [улица], вх. Б, ет.7, оф.705 чрез адв. Б., направените по делото разноски в размер на 310,00 лева.

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

СЪДИЯ: