

РЕШЕНИЕ

№ 1583

гр. София, 11.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 20.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **3791** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба от Б. Х. А.-С., Г. А. А., К. Т. Д., С. А. П., П. Й. П., В. А. А., С. Г. А. и Е. В. Д., подадена чрез упълномощения процесуален представител адв. Я. М. и представлявани в открито съдебно заседание от него и от адв. М. Я., срещу заповед № 18-1486/06.02.2023 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] (СГКК-С.). С оспорената заповед е одобрено изменението на Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, състоящо се в нанасяне на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.407.1022, собственост на Посолството на Конфедерация Швейцария по документи за собственост в съответствие с границите на УПИ Х. от кв.557, местност „Центъра” по стар регулационен план, одобрен със заповед № 417/17.02.1970 г. на главния архитект на С..

С жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна, необоснована и постановена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Според жалбоподателите е налице спор за материално право, доколкото пред административния орган са били представени противопоставими документи за собственост, с оглед на което органът е следвало да откаже исканото изменение на КККР. Иска се отмяна на оспорената заповед. Претендира се присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – началникът на СГКК – [населено място] в представено по делото писмено становище оспорва жалбата като неоснователна. Моли съда да я отхвърли. Прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение.

Заинтересованата страна – Посолството на Конфедерация Швейцария в Република България чрез упълномощения си процесуален представител адв. К. П. оспорва жалбата. Намира същата за неоснователна, доколкото не е налице твърдият спор за материално право. Счита, че по направеното заявление и представените от заявителя документи административният орган правилно е допуснал исканото изменение. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересованите страни – П. Б. П., И. Х. С.-А., К. С. А. и П. С. П. не изразяват становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е било образувано по заявление с рег.№ 01-45973-27/27.01.2022 г., подадено от Посолството на Конфедерация Швейцария чрез адв. П. до СГКК – [населено място], придружено с проект за изменение на КККР за ПИ с идентификатори: 68134.407.244, 68134.407.243, 68134.407.234 и 68134.407.233 от одобрените КККР на [населено място], район „О.“, одобрени със заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК. Изменението е извършено по изготвена от СГКК – С. скица-проект № 15-113081/04.02.2022 г. за отстраняване на непълноти и грешки в КККР и се изразява в нанасянето на ПИ с идентификатор 68134.407.1022 в съответствие с границите на УПИ Х., кв.557, м. „Центъра“, по стар регулационен план, одобрен със заповед № 417/17.02.1970 г. на главния архитект на С.. Изменението е извършено въз основа на представени документи за собственост и на представен проект на правоспособно лице по ЗКИР.

За започналото производство на основание чл.26, ал.1 от АПК са уведомени заинтересованите лица по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР – вписаните в КРНИ собственици на имотите, засегнати от изменението, като на същите е дадена възможност за изразяване на становища и ангажиране на доказателства по преписката. Във връзка с така предоставената възможност на 29.03.2022 г. е подадено възражение срещу процедурираното изменение на КККР от Г. А. А., която в качеството си на наследник на Ц. К., твърди, че е собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.407.234.1, находяща се в [населено място], район „О.“, [улица], ет.1, ап.1, заедно със 7,22/100 ид.ч. от общите части на сградата и от дворното място, в което е построена същата, цялото с площ от 605 кв.м.

За да се произнесе, началникът на СГКК – [населено място] е приел, че административното производство е за отстраняване на грешка в кадастралната карта и кадастралните регистри с правно основание чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Поисканото от Посолството на Швейцария в РБългария със заявление рег. № 01-45973/27.01.2022 г. изменение на КККР началникът на СГКК – [населено място] е приел за допустимо, а разгледано по същество – за основателно.

От събраните по преписката доказателства административният орган е установил, че заявителят се легитимира като собственик на имот, съставляващ УПИ Х., кв.557, м. „Центъра“, по стар регулационен план, одобрен със заповед № 417/17.02.1970 г. на

главния архитект на С.. От заявителя са били представени и комбинирани скици за пълна или частична идентичност, изготвени от правоспособно лице по ЗКИР. На основание представените документи органът е направил извод, че заявителят се явява собственик на имот, който е идентичен с предложения за нанасяне имот с идентификатор 68134.407.1022. Същевременно административният орган е приел за установено, че изготвеният проект от правоспособно лице по ЗКИР съответства и отразява изградената на място масивна ограда. С проекта за изменение към заявление с рег. № 01-45973-27.01.2022 г. се отстранявали непълноти и грешки в КККР, които съгласно приложимата нормативна уредба представлявали несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние. Посоченото от своя страна налагало имотните граници и регулационните граници на УПИ Х., кв.557, м. „Центъра”, които съвпадали, да бъдат отразени в действащите КККР. Всички приложения към преписката документи доказвали наличието на непълнота или грешка при отразяване в КККР на собствения на заявителя недвижим имот, която следвало да бъде отстранена като в КК на [населено място] се нанесе ПИ с идентификатор 68134.407.1022 в съответствие с границите на УПИ Х., кв.557, м. „Центъра”, по стар регулационен план, одобрен със заповед № 417/17.02.1970 г., съгласно представения проект на правоспособно лице по ЗКИР и изготвената от СГКК – [населено място] скица-проект № 15-113081-04.02.2022 г.

Административният орган не е възприел твърдението във възражението на Г. А. А., че е налице спор за материално право, съответно че е приложима разпоредбата на чл.54, ал.2 от ЗКИР. Съгласно действащата към момента на издаване на заповедта нормативна уредба, изразеното несъгласие с процедираното изменение от страна на заинтересовано лице, не било достатъчно основание за постановяване на отказ за извършване на заявеното изменение в КККР. Във връзка с възражението за отнемане на площи от имота, следвало да се има предвид, че площта на поземлените имоти е функция от техните граници. В случая не били установени конкуриращи се претенции за собственост между заинтересованото лице и заявителя, а предложените в проекта граници съответствали на правото на собственост на заявителя и на заинтересованото лице, възразило срещу изменението. Границите на имотите - собственост на заявителя и възразилото заинтересовано лице, следвали регулационните граници, които трябвало да бъдат отразени в действащите КККР. Съществуващите на място граници на имота на заявителя били трайно материализирани, видно и от предоставената комбинирана скица.

Депозираното заявление с рег. № 01-45973-27.01.2022 г. от Посолството на Швейцария в Република България изпълнявало изискванията на приложимата нормативна уредба, а пред административния орган не били представени доказателства, които да поставят под съмнение изготвения от правоспособно лице по ЗКИР проект.

Поради това с оспорената заповед е одобрено изменението на КККР на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ.Столична, одобрени със заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо сградата от 07.01.2021 г., съгласно скица-проект № 15-113081/04.02.2022 г., състоящо се в нанасяне на ПИ с идентификатор 68134.407.1022 в съответствие с границите на УПИ Х., кв.557, м. „Центъра”, по стар регулационен план, одобрен със заповед № 417/17.02.1970 г., собственост на Посолството на Швейцария по документи за

собственост, извършено въз основа на скица-проект № 15-113081/04.02.2022 г. и съгласно проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Заповедта е съобщена на страните по реда на АПК.

При така установеното от фактическа страна, от правна страна съдът намира жалбата, като подадена от надлежни страни – заинтересовани лица по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен съд и в преклузивния 14-дневен срок, за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е и основателна.

След като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган - началникът на СГКК – [населено място]. Компетентността на органа произтича от чл.54, ал.4 от ЗКИР, съгласно който 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.

Спазено е изискването за форма на административния акт, съгласно чл.59, ал.2 от АПК и чл.54, ал.4 от ЗКИР - актът е в писмена форма, посочено е наименованието на органа, който го издава, наименованието на акта, изложени са фактическите и правни основания, послужили за издаването му.

При издаването на акта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Административното производство е образувано по заявление на заинтересовано лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР с право на основание чл.51, ал.3 от ЗКИР да заявява изменение на КККР. Към заявлението са приложени необходимите документи, съгласно изискванията на ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР (Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.). За започналото административно производство на основание чл.26, ал.1 от АПК са уведомени заинтересованите лица, вписани в КРНИ като собственици на засегнатите от исканото изменение имоти с дадена възможност да изразят становища и представят доказателства. Постъпило е становище, което е разгледано и взето предвид при произнасянето.

Неправилно е приложен обаче материалният закон.

Разпоредбата на чл.54, ал.1 от ЗКИР предвижда възможност за изменение на одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри, когато съдържат непълноти или грешки. Отстраняването им е едно от основанията за поддържане на КККР в актуално състояние - чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Според легалното определение, дадено в §1, т.16 от ДР на ЗКИР, „непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Съгласно чл.54, ал.2, изр.1 от ЗКИР, когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред, като в тази хипотеза началникът на СГКК не следва да одобри, а да откаже изменението на КККР.

В случая, от доказателствата по делото се установява, че въз основа на констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 29, том XV, дело № 2495 от 28.05.1971 г. и комбинирани скици за пълна или частична идентичност, заявителят на процедурното изменение в КККР – Посолството на Конфедерация Швейцария е признат за собственик на имот, идентичен с предложения за нанасяне ПИ с

идентификатор 68134.407.1022, съставляващ УПИ Х., кв.557, м. „Центъра”, по стар регулационен план, одобрен със заповед № 417/17.02.1970 г. Ответникът твърди, че по силата на регулация, одобрена със заповед № 417/17.02.1970 г. на СГНС, е придобил право на собственост върху части от ПИ с идентификатор 68134.407.234, съставляващ УПИ I. от кв.557 по плана на [населено място], м. „Центъра”.

Жалбоподателите са собственици или лица с други вещни права върху самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.407.234.1, находяща се в [населено място], район „О.”, [улица], ет.1, ап.1, заедно с по 7,22/100 ид.ч. от общите части на сградата и от правото на собственост върху дворното място, в което е построена сградата, цялото с площ от 605 кв.м, съставляващо УПИ I. от кв.557 по плана на [населено място], м. „Центъра”. По кадастрални данни с идентификатор ПИ 68134.407.234 е с площ от 615 кв.м.

С исканото изменение се предвижда имотът на Посолството на Швейцария да разшири своята площ на север, отнемайки част от съседните УПИ IV – собственост на жалбоподателите, и УПИ III.

По делото от страна на процесуалните представители на жалбоподателите беше отправено искане за оспорване на представения от Посолството на Швейцария констативен нотариален акт. По това искане съдът намира, че не е компетентен да осъществи инцидентен съдебен контрол върху истинността на констативния нотариален акт. В същото време обаче повдигането на този въпрос, както и представеното по делото копие от искова молба, заведена с вх.№ 367004/20.12.2023 г. в Софийски районен съд, с правно основание чл.108 от Закона за собствеността, безспорно са индикация за наличие на спор за материално право, който не може да бъде разрешен от административния съд. В констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 29, том XV, дело № 2495 от 28.05.1971 г. е отразено, че Посолството на Швейцария е внесло по сметката на Бюрото за обслужване на дипломатическия корпус 68 000 франка, а Бюрото съответно изплатило тези суми на жалбоподателите чрез РНС „В. Л.”. Като приложения към нотариалния акт обаче не са вписани платежните нареждания за извършени плащания към жалбоподателите от РНС „В. Л.”. Оспорващите твърдят, че не им е изплащано посоченото в нотариалния акт обезщетение, поради което и с оглед разпоредбата на §5, ал.2 от ПЗР на ЗКИР (в приложимата редакция ДВ, бр.34/2000 г., в сила от 01.01.2001 г.) отчуждителното действие на плана от 1970 г. било отпаднало.

Направените от административния орган изводи за липса на спор за материално право се опровергават и от изслушаната и приета по делото съдебно-техническа експертиза, заключението по която съдът кредитира изцяло като обективно и компетентно изготвено и неоспорено от страните. След направена справка в архивите на СО – Н. вещното лице е установило наличието на следните планове за имотите – предмет на изменението: 1. УПИ IV-16 и УПИ III-15 от архивен план, кв.557, м. „Центъра в [населено място]”, одобрен със Заповед № 441 от 19.02.1936 г.; 2. Имот № 15 и имот № 16 от архивен план, кв.557, м. „кв. Докторски паметник”, одобрен с Протокол 18/28.10.1968 г. и Протокол 5/10.03.1969 г.; 3. УПИ Х. ведно с „разширение на посолство Швейцария” от архивен план, кв.557, м. „Центъра”, одобрен със Заповед № 417/17.02.1970 г. на главния архитект на С. (това изменение е частично); 4. УПИ Х. за Б. от кв.557 по действащия регулационен план на м. „ГГЦ ЗОНА Г-12 – ЧАСТ”, р-н О., СО, одобрен със Заповед № РД-50-09-317/09.10.1990 г. на главния архитект на СО; 5. ПИ 681334.407.244 и ПИ 68134.407.245 от актуалните КККР за област С. град,

[община], [населено място], район „О.“, [улица], вид собственост – частна, чужди физически и юридически лица, одобрен със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Според вещото лице с исканото изменение се цели промяна на план, с която имотът на Посолството на Швейцария да разшири своята площ на север, отнемайки част от съседните два имота (УПИ IV и УПИ III) и съставяне и издаване на документ за собственост въз основа на изменението. В частичното изменение, одобрено със заповед № 417/17.02.1970 г. на главния архитект на С., новопроектираната и одобрена граница отнемала южната част на парцел I. (пл.№ 5), но в същото време била отнета и южната част на парцел III (пл.№ 6). Въпросната промяна била подробно описана в НА № 29, том XV, дело № 2495/1971 г., съгласно който двете части на двата парцела се присъединяват към парцел X. – собственост на Швейцарското посолство в България. В регулационния план, одобрен със Заповед № РД-50-09-317/09.10.1990 г. на главния архитект на С., действащ и към настоящия момент, описаните две части от парцел I. и парцел III не били присъединени в обхвата на УПИ X. за Б.. В този план имотна и регулационна линия съвпадали, но не били идентични с частичното изменение.

Заклучението по експертизата е, че данните от регулационния план от 1970 г. не са пренесени с разширението в северната част за парцел X., отреден за Б., в регулационния план от 1990 г., който е действащ към настоящия момент.

От това съдът прави извод, че при изработването на регулационния план от 1990 г. частичното изменение с плана от 1970 г. не е прието за приложено и така са взети данните от предходен регулационен план, по който не са отнети части от притежавания от жалбоподателите УПИ в полза на Швейцарското посолство.

При така установеното неправилно административният орган е обосновал извод, че в случая са налице предпоставките за заявеното изменение и липсва спор за материално право относно границата между имотите - предмет на изменението. Съгласно §1, т.16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., „спор за материално право" по смисъла на чл.70 и 71 е налице, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство. Според чл.70, ал.4 от същата наредба, началникът на службата по геодезия, картография и кадастър издава отказ за изменение на

кадастралната карта и кадастралните регистри при установяване на недопустимост или неоснователност на искането или при установяване на спор за материално право въз основа на представени или събрани в производството писмени доказателства за местоположението и границите или очертаванията на имотите – предмет на проекта. В случая в хода на административното производство са събрани данни за собствеността на имотите – предмет на изменението на КККР, въз основа на които ясно се заявяват конкуриращи се права върху същите тези имоти.

Всичко това води до извод, че действително е налице индикация за наличие на спор за материално право, който следва да бъде разрешен по общия исков ред. Като е приел обратното административният орган е постановил незаконосъобразен административен акт, който следва да бъде отменен.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 от АПК в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени разноски. Същите са своевременно поискани, представен е списък по чл.80 от ГПК, както и доказателства за реалното им заплащане. Направеното от ответника възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение съдът намира за основателно, предвид това, че възнаграждението е заплатено за процесуално представителство, осъществено от двама адвокати. Дължимите на страната, в чиято полза е разрешен правният спор, разноски за адвокатски хонорар са за един адвокат. Поради това съдът след като отчете фактическата и правна сложност на делото и обема на осъществена адвокатска защита приема, че адвокатското възнаграждение следва да бъде намалено на 3000 лв. По изложените съображения ответникът следва да бъде осъден да заплати на жалбоподателите разноски в общ размер на 3554,40 лв., от които 90 лв. за държавна такса (по 10 лева за всеки от жалбоподателите), 464,40 лв. за внесен депозит за вещо лице и 3000 лв. за адвокатско възнаграждение.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, предл. второ, Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № 18-1486/06.02.2023 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] (СГКК-С.).

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати на Б. Х. А.-С., Г. А. А., К. Т. Д., С. А. П., П. Й. П., В. А. А., С. Г. А. и Е. В. Д. сумата от 3554,40 (три хиляди петстотин петдесет и четири лв. и четиридесет ст.) лева, представляваща направените по делото

разноски.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд.

Съдия: