

РЕШЕНИЕ

№ 2676

гр. София, 19.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 19.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **502** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на "Дарлинг" ЕООД, със седалище и адрес на управление в [населено място], представлявано от управителя Г. К. чрез адв. А. срещу Заповед №18-12488/08.11.2021г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] /СГКК/.

С жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна, тъй като е постановена в противоречие с материалния закон, в нарушение на административнопроизводствените правила и необоснована. Сочи се, че е налице спор за материално право, който не е разрешен с влязъл в сила съдебен акт. Твърди се и несъответствие между нова точка 8 от проектните координати на скица-проект №15-683882/24.06.2021г. и графичната част на скицата, поради това, че графично изчертаната северозападна граница на имот 68134.1943.774 със собствения на жалбоподателя поземлен имот /ПИ/ 68134.1073.779 не отговаря на посочените в табличен вид координати. Иска се заповедта да бъде отменена. Претендира се присъждане на разноски.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от процесуален представител. Представени са писмени бележки.

Ответникът - началникът на СГКК с писмено становище и в съдебно заседание чрез упълномощен представител оспорва жалбата като неоснователна. Твърди, че с процесното изменение се коригират границите на ПИ 774, като същите се отразяват

съобразно документа за собственост без да се придава площ от друг имот. Сочи се, че тъй като се коригират границите на ПИ 774 площта на ПИ 779 се намалява. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна С. В. М., с писмено становище, изготвено от адв. П. оспорва жалбата като неоснователна и недоказана. Твърди, че не се касае за спор за собственост, а за привеждане на имотните граници по регулационните линии, съгласно чл.134, ал.2, т.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и по реда на чл.54 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/. Оспорва и твърдението за несъответствие между нова точка 8 от проектните координати на скица-проект №15-683882/24.06.2021г. и графичната част на скицата, поради недоказаност. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересованата страна Столична община, район В. с писмено становище сочи, че жалбата е допустима, но неоснователна и недоказана. Сочи се, че с одобреното изменение на КККР на [населено място] кадастралната карта е приведена в съответствие с действащите регулационни планове. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересованите страни "Топ Риъл Естейт" ЕООД и Ц. Я. П. не изразяват становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

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

Дружеството жалбоподател е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1943.779 с площ от 874 кв.м., съгласно скица от 17.08.2018г. на СГКК, който по документ за собственост представлява празно дворно място с площ от 881 кв.м., съставляващо парцел VIII-774, кв.20а по плана на [населено място], м."Вилна зона-Б." /н.а. № 67/01.11.2019г./

Заинтересованата страна "Топ Риъл Естейт" ООД се легитимира като собственик на западно жилище от двуфамилна жилищна сграда - самостоятелен обект с идентификатор 68134.1943.774.1.1, заедно с 50% идеални части от общите части на сградата и от правото на собственост върху поземления имот, върху който е построена сградата - ПИ с идентификатор 68134.1943.774 с площ по кадастрална скица 871,00 кв.м. по КККР на [населено място] /н.а. № 56/14.05.2020г./.

С. В. М. в резултат на покупко-продажба е станал собственик на източното жилище от двуфамилна жилищна сграда - самостоятелен обект с идентификатор 68134.1943.774.1. заедно с 1/2 идеални части от общите части на сградата и от правото на собственост върху поземления имот, върху който е построена сградата - ПИ с идентификатор 68134.1943.774 с площ по кадастрална скица 871,00 кв.м. по КККР на [населено място] /н.а. № 57/16.06.2020г./.

Ц. Я. П. е собственик на дворно място, представляващо ПИ с идентификатор 68134.1943.1340 по КККР на [населено място] с площ от 845 кв.м., заедно с построената в имота жилищна сграда с гараж /н.а. №133/05.11.2015г./.

Със заявление вх. № 01-331666/17.06.2021г. подадено от С. М. и от "Топ Риъл Естейт" ЕООД чрез упълномощен представител е заявено нанасяне на промени в КККР за ПИ 68134.1943.774 [населено място]. Представен е проект, с който е предложена промяна на границите на ПИ 68134.1943.774 от КК на [населено място] в съответствие с границите на УПИ IX-774, кв.20а, по действащия регулационен план на м."в.з. Б.", р-н В..

На 24.06.2021г. е изготвено уведомление по чл.26, ал.1 от АПК за започналото административно производство. Доказателства за съобщаването му на жалбоподателя не са представени.

Със заповед № 18-12488/08.11.2021г., на основание чл.54, ал.4 във вр. с ал.1, т.2 от ЗКИР и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР №25-184300/24.06.2021г. е одобрено изменение в КККР на [населено място] съгласно скица-проект №15-683882/24.06.2021г., състоящо се в промяна в източната, западната и северната граници на ПИ с идентификатор 68134.1943.774 със съседните имоти и с уличната регулация в съответствие с границите на УПИ IX-774, кв.20а, с площ 880 кв.м., по регулационния план на м."в.з. Б.", одобрен със заповед № РД-09-50-493/06.08.1999г., потвърдена с протокол №56/06.08.2003г. на СОС и се извършва въз основа на документи за собственост и съгласно проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Не са представени доказателства за съобщаване на заповедта на жалбоподателя.

За установяване на обстоятелствата по делото съдът прие неоспорена /в техническата част/ от страните съдебно техническа експертиза, изпълнена от вещото лице Т.А.. Със заключението се установява следното: Действащият подробен устройствен план /ПУП/ за територията е частичен регулационен, застроителен и кадастрален план, одобрен със Заповед № РД-09-50-493/06.08.1999г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на Столичен общински съвет, за местност в.з. „Б.“, с който ПУП са отредени УПИ от I до XVII в кв. 20А и улици о.к 189а-189д и о.к.187а-187л. В този план е нанесен имот пл. № 774 с площ 4595 кв.м, за който са отредени УПИ от VII до XI, а част от имота попада в предвидената за обслужването им [улица]. Засегнатите имоти с идентификатори 68134.1943.779, 68134.1943.774 и 68134.1943.1340 (съответстващи на УПИ VIII-774, IX-774 и X-774, кв. 20а) от изменението на КККР, одобрено с оспорваната Заповед № 18-12488-08.11.2021г. на СГКК - С., са отредени за части от имот с пл. № 774. Границите между тези три имота са проектирани с действащия регулационен план и не съвпадат със стари имотни граници от кадастралния план. В одобрената за територията кадастрална карта със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК имотите - УПИ VIII-774, IX-774 и X-774, кв. 20а са нанесени в нея с идентификатори 68134.1943.779, 68134.1943.774 и 68134.1943.1340 в съответствие със заснетите на място граници. Видно от поставените условни знаци в КККР, границата между имоти идентификатори 68134.1943.774 и 68134.1943.1340 представлява трайно материализирана граница - масивна ограда, а границата между имоти 68134.1943.779 (собственост на жалбоподателя - „Дарлинг“ ЕООД) и 68134.1943.774 - нематериализирана граница. При съвместяването на графичните данни от действащия регулационен план с данните от кадастралната карта се установява непълно съвпадение на регулационните граници и нанесените в кадастралната карта, по данни от извършено заснемане, имотни граници между имоти с идентификатори 68134.1943.779, 68134.1943.774 и 68134.1943.1340 (Приложение 1). В резултат от предложеното изменение на КККР, площта на имот с идентификатор 68134.1943.779 - собственост на жалбоподателя се намалява с 20 кв.м, от 874 кв.м на 854 кв.м.

От извършената справка в оцифрения регулационен план за местността се установява, че графичната площ на УПИ VIII-774 от кв. 20а, с площ 874 кв.м от

представения акт за собственост и площ 881 кв.м по предходен акт за собственост, записана в представения акт за собственост, е 863 кв.м. С оспорената заповед, границите на имотите обективирани в проекта за изменение на кадастралната карта, се нанасят по проектираните с действащия регулационен план граници.

Не е налице несъответствие и противоречие между нова точка 8 от проектните координати на Скица-проект № 15-683882-24.06.2021 г. и графичната част на скицата. Графично изчертаната граница на имот 68134.1943.774 със северозападната граница на собствения на „Дарлинг“ ЕООД ПИ 68134.1943.779 отговаря на посочените в табличен вид координати.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от адресат на акта с доказан правен интерес. Тъй като не са представени доказателства за датата на съобщаване на заповедта на жалбоподателя следва да се приеме, че жалбата е подадена в срок.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР 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. В случая разпоредбата е спазена, тъй като заповедта е издадена от началника на СГКК по местонахождение на процесните имоти.

Заповедта е в писмена форма, с посочени фактически и правни основания. Придружена е от скица-проект № 15-683882/24.06.2021г.

Производството е започнало по подадено заявление от заинтересовани страни, с приложен проект. Изготвени са уведомителни писма до заинтересованите страни за започналото производство, но доказателства за уведомяването на една част от тях, вкл. за жалбоподателя не са представени, което сочи на допуснато процесуално нарушение. Тъй като жалбоподателят се е възползвал от правото на обжалване на административния акт следва да се приеме, че допуснатото нарушение не е съществено. В хода на съдебното производство на дружеството жалбоподател е предоставена възможност да представи своите възражения и доказателства, тоест да реализира правата си в пълен обем. Липсата на доказателства за съобщаване на заповедта е свързана с правото на оспорване, което е реализирано, или правата на жалбоподателя не са нарушени.

Правното основание за одобреното изменение на КККР на [населено място] с оспорената заповед е чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР - изменение на ККР при установяване на непълноти или грешки. Съгласно §1, т.16 от ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред /чл.54, ал.2 от ЗКИР/. В тези случаи административният орган следва да постанови отказ.

В случая одобрената със заповед № РД-18-68/02.12.2010г. кадастрална карта отразява действителното притежавано право на собственост на жалбоподателя и на заинтересованите страни по документи. Тази КК е одобрена при действието на ПУП за територията, одобрен със Заповед № РД-09-50-493/06.08.1999г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС. С

одобреното изменение на КККР с оспорената заповед площта на ПИ, собственост на дружеството жалбоподател се намалява с 20 кв.м., площта на ПИ на М. и "Топ Риъл Естейт" ООД се увеличава с 5 кв.м., площта на ПИ на Ц. П. се увеличава с 23кв.м. и на СО се намалява с 8 кв.м. С процесната жалба "Дарлинг" ЕООД изразява несъгласие от неговия имот да се отнемат части , а именно 20 кв.м.Това възражение сочи на спор за материално право в смисъл на кого принадлежат претендираните 20 кв.м., за които дружеството се легитимира като собственик с нотариален акт. Площта на имота на дружеството по одобрената кадастрална карта се намалява, а между страните има спор за мястото на кадастралната граница между заснетите имоти, който спор не е решен с влязъл в сила съдебен акт. Наличието на такъв спор е пречка за издаването на заповед за отстраняването на непълнотите или грешките, тъй като не може със заповед за изменение на кадастралната карта и регистър поради грешка или непълнота да се придаде част от един имот по кадастралната карта към друг имот по кадастралната карта. В производство по изменение на кадастралната карта поради грешка или непълнота не може да се установя със заповед за изменението ѝ коя е върнатата регулационна граница.

В административното производство жалбоподателят не е подал възражение срещу заявеното изменение на КККР. Но както се установи дружеството не е било надлежно уведомено за започналото административно производство и съответно не е имало възможност да представи възражението си. От друга страна се установиха противопоставими данни за собственост даващи основание да се приеме, че между собствениците на имоти с идентификатори 68134.1943.779, 68134.1943.774 и 68134.1943.1340 е налице спор за материално право.

Предвид изложеното оспорената заповед е незаконосъобразна и следва да се отмени. Жалбата е основателна.

При този изход на спора основателна е претенцията на жалбоподателя за присъждане на разноски за внесена държавна такса в размер на 50,00 лв., за адвокатски хонорар в размер на 1020,00 лв./ съгласно списък на разноските/ и за възнаграждение на вещо лице в размер на 300,00 лв. С писменото становище ответникът е оспорил размера на адвокатския хонорар. Оспорването е неоснователно предвид фактическата и правна сложност на казуса, продължителността на производството и претендирането на размер на хонорара под минимално предвидения такъв в Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

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

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед №18-12488/08.11.2021г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] да заплати на "Дарлинг" ЕООД, със седалище и адрес на управление в [населено място] сумата 1370,00 лв. разноски по делото.

Решението може да се обжалва пред Върховен административен съд в 14-ет дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ:

