

РЕШЕНИЕ

№ 4669

гр. София, 19.08.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 09.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **3635** 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 вр. с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на В. М. В. срещу Заповед № 18-2041/25.02.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ С., с която е отказано изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри към нея със Заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, в частта за поземлени имоти с идентификатори 68134.1973.969, 68134.1973.359, 68134.1973.27 и 68134.1973.23, находящи се в [населено място], район „В.“, по заявление № 01-346250/07.09.2018г. от В. М. В..

Твърденията са, че оспорената заповед е незаконосъобразна поради несъответствие с материалния закон и допуснати съществени процесуални нарушения. По същество се твърди, че жалбоподателят е собственик на имот с идентификатор 68134.1973.359. В нарушение на процесуалните правила ответникът е конституиран като страна в производството район „В.“ СО, вместо кметът на СО, и е възприел възражението му, че е налице улица, изградена в участъка о.т. 8а-о.т. 341, кв. 22б, без да изследва фактическата обстановка и да събере относими доказателства. Твърди се още, че по отношение на този участък от улицата не е проведена процедура по отчуждаване, улица в този участък не е изградена, за същия няма издадени строителни книжа и участъкът не е въведен в експлоатация по установения от закона ред. Моли за отмяна на административния акт и връщане на преписката на органа с указание за

задължително произнасяне и издаване на исканата заповед.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. М., която поддържа жалбата на заявените основания. Претендира разности по делото.

Ответникът – началникът на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ С., за съдебно заседание не се явява и не изпраща представител. С представянето на административната преписка е ангажирано становище за недопустимост, неоснователност и недоказаност на жалбата.

Заинтересованата страна – Столична община район „В.“ за съдебно заседание редовно уведомена, не изпраща представител. Депозирани са становища за 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:

От представените по делото нотариален акт № 80, том I, рег. № 1381, дело № 72 от 22.03.2006г. и нотариален акт № 81, том I, рег. № 3972, дело № 69/2019г. се установява, че В. В. е собственик на недвижим имот, находящ се в [населено място], р-н „В.“, [жк], а именно: поземлен имот с площ от 1 067 кв.м., съставляващ имот с пл. № 359, за който по действащия регулационен план е отреден УПИ XII-359, с площ от 821 кв.м., в кв. 22б.

Производството пред административния орган е започнало по Заявление с вх. № 01-346250/07.09.2018г. от В. В. за промяна на одобрената със Заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на ИД на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри, касателно имот с идентификатор 68134.1973.359. Искано е коригиране на границите на имот 68134.1973.359 в съответствие с границите на имот с пл. № 359 от кадастралната основа на кв. 22б по действащия регулационен план на [населено място], местност „в.з. С. Д. II част“. Искането е аргументирано с това, че не са били провеждани отчуждителни процедури по отношение на УПИ XII-359, кв. 22б по действащия регулационен план на [населено място], м. „С. – Д. II част“.

Ответникът с уведомление изх. № 24-22458/09.10.2018г. е съобщил на район „В.“ СО за започналата процедура. С писмо изх. № 24-29206/18.12.2018г. от заинтересованата страна са изискани доказателства за статута на имоти с идентификатори 68134.1973.23 и 68134.1973.27, вкл. да се представят заповеди за одобряване на кадастрален и регулационен план, както и да се даде информация по кой регулационен план е предвидено отчуждаване на част от УПИ XII-359, кв. 22б по действащия регулационен план на [населено място], м. „в.з. С.-Д. II част“. Депозирани са доказателства, като в съпроводително писмо вх. № 05-845/22.01.2019г. е посочено, че със Заповед № РД-09-50-215/13.05.2003г. на гл. архитект на СО е одобрен ПРЗ на УПИ XI, XII и XIII, кв. 22б от действащия регулационен план на [населено място], м. „С.-Д. II част“, която регулация е първа за имотите и при предвиждане на улица не се дължи обезщетение, респ. не следва да се уреждат сметки по регулация със собствениците на имотите.

При така събраните доказателства е издадена оспорената Заповед № 18-2041/25.02.2019г., с която началникът на СГКК С. е отказал изменение на одобрената КККР. За да откаже исканото изменение, административният орган е приел, че е налице спор за материално право по отношение на част от имот с идентификатор 68134.1973.27 – улица, върху която след изменението се предвижда да

бъде нанесен част от имот с идентификатор 68134.1973.359.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства са назначени и изслушани основна и допълнителна съдебно-техническа експертиза. Съдът кредитира заключението на инж. Т. А. изцяло като компетентно и обективно. Според СТЕ границите на нанесения в кадастралната карта имот с идентификатор 68134.1973.359 не съвпадат с границите на УПИ (парцел) XII-359 в квартал 22б, местност „в.з. С.-Д. - II част“, описан в нотариален акт № 80, том I, рег. № 1381, дело № 72 от 22.03.2006г. В участъка о.т.8а-о.т.341 в кв. 22б, в.з. „С.-Д. II част“ проектираната улица не е изградена.

Със Заповед № РД-09-50-215/13.05.2003г. на главния архитект на [населено място] е одобрен план за регулация, с който е създадена улица-тупик от о.т. 8а-8б-8в до о.т. 8г, кв. 22. С Решение № 625 по Протокол № 48 от 01.10.2009г. на СОС е одобрен план за регулация за квартали 22б и 22г, с който са проектирани улици: -о.т.335-о.т.336б-о.т.336а-о.т.337, представляваща улица-тупик; о.т.335а-о.т.338-о.т.339а-о.т.340-о.т.341, свързваща създадената улица-тупик с улицата, проектирана със заповедта от 2003г.

С Решение № 268 по Протокол № 88 от 28.04.2011г. на СОС е одобрено изменение на плана за регулация на кв. 22б, с което е одобрена промяната на улицата-тупик - по о.т.336-о.т.336а-о.т.337-о.т.337б-о.т.337а.

Описаната в Решение № 355 от 12.06.2014 г. на СОС [улица] до о.т.337а в[жк], местност в.з. „С.-Д. - II част“, именувана с името „Поветица“, е проектирана с описаните планове за регулация и изменение на регулацията.

С представения проект за изменение на КККР, границите на имот с идентификатор 68134.1973.359 се нанасят в съответствие с границите на имота от скица № 94-С-599/26.09.2005г., издадена на 26.09.2005г. от СО район „В.“, и на имота от кадастралния план, поддържан в цифров вид до одобряването на КККР, чиято площ съответства на описаната в нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко-продажба на незастроен поземлен имот № 81, том I, рег. № 3972, дело № 69 от 25.10.2019 г.

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

Жалбата е допустима. Подадена е срещу акт, подлежащ на оспорване по съдебен ред, от заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР, при наличие на правен интерес. Жалбата е подадена в преклузивния срок за оспорване.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – началник на СГКК - С. и в пределите на предоставените му правомощия, съобразно чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК.

Налице е обаче съществено процесуално нарушение, вследствие на което е нарушен и материалният закон. Административният орган е издал оспорения акт без да провери и прецени събраните доказателства и без да изясни фактите и обстоятелствата от значение за случая, в нарушение на чл. 35 и 36 от АПК. По същество началникът на СГКК С. безкритично е възприел становището на заинтересованата страна СО район „В.“, че са налице конкуриращи се претенции за собственост по отношение на имоти, предмет на исканото изменение, без да съобрази представените титули за собственост и служебно да изследва кадастралния и регулационния статут на тези имоти.

Производството по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри е започнало по искане на заинтересовано лице, легитимирало се с актове за собственост, с твърдения, че данните за обектите на кадастъра са неправилно отразени. От обяснителната записка се установява, че изменението се състои в коригиране на границите на ПИ 68134.1973.359 в съответствие с границите на имот с пл. № 359 от кадастралната основа на кв. 22б по действащия РП на [населено място], м. „в.з. С.-Д. II част“. Искането е аргументирано с това, че не са били провеждани отчуждителни процедури по отношение на УПИ XII-359, кв. 22б по плана на [населено място], м. „С. – Д. II част“.

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1, т. 1-3 от ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри /т. 1/; непълноти или грешки /т. 2/ и явна фактическа грешка /т. 3/. 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 очертанията 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 от ЗКИР.

Безспорно се установява от данните по делото, вкл. и от заключението на приетата допълнителна СТЕ, че границите на имот 68134.1973.359 са били неправилно отразени в КК, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, като не съответстват на документите за собственост и на предходния кадастрален план, поддържан в цифров вид, до одобряването на КККР. Според допълнителната СТЕ границите на проектния имот 68134.1973.359 по скица-проект са в съответствие с имотните граници на имот пл. № 359 по кадастралния план, предхождащ КККР, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на ИД на АГКК, и са в съответствие с документа за собственост – нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко-продажба на незастроен поземлен имот № 81, том I, рег. № 3972, дело № 69/2019г.

В рамките на производството по изменение на кадастрална карта и кадастрален регистър заявителят следва да установи несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните, като по отношение на имота на жалбоподателя, това обстоятелство е налице.

Заинтересованата страна СО район „В.“ е депозирала писмени бележки, в които оспорва доказателствената сила на цитирания нотариален акт за поправка на нотариален акт, като твърди, че същият е съставен в хода на съдебното производство, като за съставянето му нотариусът се е позовал на частна техническа експертиза, която не е приложена по делото. Тези доводи са неоснователни. Представеният нотариален акт представлява официален свидетелстващ документ, който се ползва с материална доказателствена сила за отразените в него обстоятелства. В съдебно заседание на 28.01.2020г. заинтересованата страна не е оспорила представения документ и не е направила искане да се открие производство по чл. 193 от ГПК за оспорване на неговата истинност. Документът е приет като доказателство по делото на основание чл. 142, ал. 2 от АПК и неговата материална доказателствена сила обвързва съда.

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 нотариален акт. 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.

Според тезата на заинтересованата страна, възприета и от началника на СГКК С., в случая е налице спор за материално право, тъй като засегнатият имот представлява улица, предвидена с регулационния план от 2003г., който представлява план по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и има непосредствено отчуждително действие.

От данните по делото е видно, че с т. 1 от заповед № РД-09-50-215/13.05.2003г. на гл. архитект на С. (л. 49 и сл.) е одобрен план за регулация и застрояване на УПИ XI, XII и XIII, кв. 22б, в.з. „С.-Д. – 2ч.“, а с т. 2 е одобрен план за регулация за УПИ XI – 969, УПИ II-359 и УПИ III – 1087, създаване на улица-тупик от о.к.8а до о.т. 8г, кв. 22б, в.з. „С.-Д. 2 част“. Заповедта е издадена на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а не на основание чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, както е приел ответникът. Плановете по чл. 17 от ЗУТ обаче нямат непосредствено отчуждително действие. Дори и да се приеме, че се касае за техническа грешка, видно от текста на заповед № РД-09-50-215/13.05.2003г., същата не съдържа разработка по чл. 16, ал. 1 – 5 от ЗУТ. Ето защо следва да се приеме, че ПРЗ, одобрен със заповед № РД-09-215/13.05.2003г., не е приложен по арг. от § 22, ал. 1, б. „в“ от ДР на ЗУТ.

Според приетата СТЕ, не са реализирани предвижданията на действащия ПУП от 2003г. досежно уличната регулация, в частта за улицата-тупик /о.т. 8а-о.т.341 в кв. 22б/. Съгласно писмо от СО р-н „В.“ /л. 81/ няма данни за проведени отчуждителни процедури за УПИ XII-359, кв. 22б от действащия РП. След като няма доказателства за изплатено на собственика обезщетение по образувано отчуждително производство, не може да се приеме, че е налице спор за материално право между Столична община и заявителя на изменението на КККР. Заинтересованата страна не доказва противопоставими права върху процесната площ, идентична със заснетата по искане на заявителя и спрямо неговия имот, конкретно – по отношение на границата между ПИ 68134.1973.359 и ПИ 68134.1973.27. Твърденията на заинтересованата страна Столична община 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 факта, 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 установя 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. И компетентен за това е началникът на СГКК, по искане на собственика на недвижимия имот, който в процесният казус се легитимира с нотариален акт, с площ, съответна на извършеното изменение. Действително разпоредбата на чл. 43, ал. 3 от 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 заинтересованата страна в настоящето производство не излага - твърденията, че процедурираното изменение ще затрудни достъпа до съседните имоти, които се обслужват от така предвидената и реализирана на място улица, не обосновават противопоставими права. В. тези твърдения са опровергани и от заключението на вещото лице, според което проектираната улица не е изградена на място.

Безспорно регулационният план от 2003 г. е влязъл в сила. За да бъде обаче същият приложен, този факт не е достатъчен. Както по чл. 182а, ал. 1 ЗТСУ (отм.), така и по § 22, т. 1 ЗУТ, регулационният план се счита за приложен с плащането на регулационните сметки за придадените имоти или части от тях. В случая нито се твърди, нито са представени доказателства дължимите обезщетения за придаваемата част от имота на жалбоподателя към улицата по регулацията от 2003г. да са били платени, поради което не може да се приеме, че регулационният план от 2003г. е приложен. При липсата на приложена регулация, имотите е следвало да бъдат нанесени в КК по имотните граници от кадастралния план, предхождащ КККР. Констатираното несъответствие представлява грешка, поради което са осъществени предпоставките за изменение на кадастралната карта с нанасяне на проектния имот по имотните му граници. Според заключението на допълнителната СТЕ границите на проектния имот 68134.1973.359 по скица-проект са в съответствие с имотните граници на имот пл. № 359 по кадастралния план, предхождащ КККР, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на ИД на АГКК, и са в съответствие с документа за собственост – нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко-продажба на незастроен поземлен имот № 81, том I, рег. № 3972, дело № 69/2019г.

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 нотариален акт, т.е. на действителното правно положение, налице е грешка в КК, която е следвало да бъде отстранено по реда на чл. 54 от ЗКИР.

По изложените съображения оспорената заповед е материално незаконосъобразна, поради което следва да бъде отменена, а преписката – върната на началника на СГКК С. за ново произнасяне по заявлението съобразно изложеното в мотивите.

При този изход на спора и с оглед своевременно заявено искане за присъждане на разноски по делото, същите следва да бъдат уважени. Следва да бъдат присъдени в

полза на жалбоподателя разноси в размер на 1113,52 лева, от които 600 лева адвокатско възнаграждение; 603,52 лева депозит за СТЕ и 10 лева ДТ.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на В. М. В. Заповед № 18-2041/25.02.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С..

ВРЪЩА преписката на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. за ново произнасяне по заявление рег. № 01-346250/07.09.2018г., подадено от В. М. В., съобразно указанията в мотивите.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на В. М. В. сумата от 1113,52 (хиляда сто и тринадесет лева и петдесет и две стотинки) разноси по делото.

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

СЪДИЯ: