

РЕШЕНИЕ

№ 3141

гр. София, 19.06.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 28.05.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **6939** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

М. С. Т. обжалва Заповед № РД-18-4610-02.05.2019 г. на Началник на СГКК [населено място], с която на основание чл.54. ал.4, във вр. с чл.54. ал.1 и чл.51, ал.1. т.2 от ЗКИР се одобрява заличаване от КККР на собственият му самостоятелен обект в сграда с идентификатор №68134.105.253.1.12., който се обединява със самостоятелен обект с идентификатор №68134.105.253.1.13 /без посочен собственик към датата на издаване на заповедта/ и самостоятелен обект с идентификатор №68134.105.253.1.14 / записан в кадастралния регистър като собственост на [фирма]“/ и се нанася нов проектен самостоятелен обект с идентификатор №68134.105.253.1.15 -магазин на [фирма]. В жалбата са изложени оплаквания за незаконосъобразност на обжалваната заповед и допуснати съществени процесуални нарушения при издаването ѝ. Жалбоподателят твърди: собствеността върху заличения обект е по правоприемство от наследодателя му; не е спорно, че имотът е би отчуждаван и че правото на собственост върху него е възстановена по реда на ЗАКОН за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти по Закона за териториално и селищно устройство, Закона за плановото изграждане на населените места, Закона за благоустройство на населените места, Закона за държавните имоти и Закона за собствеността. Реституционните права на наследодателя му не са оспорвани. След реституирането на магазина жалбоподателя се легитимира като собственик, съгласно приложени към жалбата констативни нотариални актове. Имотът е нанесен в одобрената със

заповед РД-18-33/15.06.2010 г. на изпълнителен директор на АГКК кадастрална карта и нанесен в КРНИ с идентификатор №68134.105.253.1.12., с функционално предназначение „магазин“. Не са следвали изменения в КККР до издаване на обжалваната заповед. Тъй като с издадената заповед се засягат правата на жалбоподателя, искането му е за отмяната ѝ. Изложени са съображения по същество и се прави искане за присъждане на направените в това производство разноски.

Ответник по оспорването – началник СГКК не взема отношение.

Заинтересована страна [фирма] оспорва жалбата, като възразява основателността ѝ. Твърди се, че жалбоподателя никога не е придобивал равно на собственост върху имота, изложеното в жалбата са неверни твърдения, представяните от жалбоподателя актове за собственост били неверни, твърди се, че нанесения СОС на жалбоподателя с идентификатор №68134.105.253.1.12. не съответства на фактическите граници по които е извършено нанасянето, тъй като външните граници са променени от 1985 г., в какъвто вид съществуват и днес. Според представляващите заинтересованата страна е налице непълнота и грешка в КККР, която е отстранена с обжалваната заповед и последната е правилна. Претендира се присъждане на разноски.

Съдът, като взе предвид становищата на страните във връзка с доказателствата по делото прие следното.

Жалбата е процесуално допустима – подадена в срок от засегнато от оспорваната заповед лице.

Разгледана по същество е основателна.

Производството пред административен орган по заявление на [фирма] от 19.02.2019 г. В изпълнение на задължението си по чл. 26 АПК административният орган е уведомил надлежно заинтересованите лица за започналото производство, като им е предоставил възможност да ангажират становище. Жалбоподателят не е взел участие. Производството пред административен орган приключва на 02.05.2019 г. с издаване на оспорваната заповед.

Жалбоподателят е собственик на СОС - магазин, находящ се на [улица], със застроена площ от 25,90 кв.м., с прилежащо мазе от 11,58 кв.м., видно от представен акт за собственост от 2013 г. СОС е с идентификатор №68134.105.253.1.12., нанесен в КРНИ. Този магазин е придобит през 1941 г. в съсобственост от праводател на жалбоподателя, бил е предмет на делбени производства и през 1976 г. е бил принудително отчужден чрез продажба на „предприятие за услуги“. През 1979 г. за имота е съставен АДС 8150/79, с отбелязване на гърба за деактуване на основание заповед С-94-00-0144/30.03.1992 г. Съдът констатира разлика от 4 кв.м в квадратурата на обекта по последния нотариален акт и предходни документи по отчуждителната и реституционната преписка, приключила със заповед С-94-00-0144/30.03.1992 г.

Заинтересованата страна твърди право на собственост върху този обект по силата на предоставено на стопанско обединение през времето 1978 - 1986 г. право за преустройство на съществуващи търговски площи във „фирмен бутик за готови облекла“. Не е спорно, че на място – жилищната сграда на [улица] имало такъв търговски обект, както и извършвано преустройство. [фирма] не представя доказателства, вписани актове за право на собственост. Видно от извлечение от КРНИ има вписване за обект с идентификатор №68134.105.253.1.14., за търговска дейност на основани АЧДС № 1771/03.10.1999 г. на областна администрация С.. В приложения

АЧДС е описан магазин с площ от 36 кв.м., на същия административен адрес. Очевидно е, че имот на заинтересованата страна е индивидуализиран и е различен от имота на жалбоподателя. До каква степен АЧДС установява и удостоверява право на собственост е спорно и несигурно.

При тези фактически обстоятелства съдът не намира възможност за конкуренция на правата на собственост на двата различни обекта, макар и да са били част от преустроени отчуждени магазини, които са и биха могли да са предмет на реституция, в частност, магазина на жалбоподателя. Сочените имоти са вписани в КРНИ и с отделните идентификатори.

Следва, че жалбоподателят и заинтересованата страна са собственици на СОС, нанесени в КК и вписани в КРНИ.

С оспорваната заповед се нанася изцяло нов имот с проектен идентификатор №68134.105.253.1.15, като такъв имот в сочените параметри не е съществувал и не е бил нанасян.

Съдът кредитира заключенията на двете изслушани СТЕ – имот с идентификатор №68134.105.253.1.12., собственост на жалбоподателя от 1940 г. не е имал изменения в кадастралния статут, по всички кадастрални карти този имот е бил магазин и е отразяван като такъв; по действаща до издаване на оспорваната заповед КК и предходни имотът е нанасян по вътрешни кадастрални граници, така както е била построена сградата, в която се намира. Както се отрази имотът на жалбоподателя е с установен кадастрален статут, считано от одобряването на КККР през 2010 г. Имотът на жалбоподателя е включван в търговски обект, стопаносван от СО „Р.“, в резултат възстановяване правото на собственост през 1992 г., и въз основа на РС № 49/1999 г. е отделен по стари съществуващи граници от обединения магазин. И двете СТЕ са категорични, че имотът на жалбоподателя е нанесен по съществуващи и възстановени граници от 1940 г. Не е установимо каква е връзката на з. страна [фирма] с активите на СО „Р.“. Не е спорно, че в резултат на преустройствата на три съществуващи магазина в един са насъпили промени с построяване на арка на обединения магазин или други архитектурни изменения, от което се увеличава площта на магазина на жалбоподателя към улицата. Това обстоятелство не засяга оспорваната заповед, тъй като същата се оспорва затова, че се заличава СО от КККР, за сметка на нанасянето на друг такъв. В кадастралната карта имотът на жалбоподателя е отразен като самостоятелен обект. Собствеността на обекта е била отчуждена и възстановена на наследодателя на жалбоподателя. /установена идентичност на имената на праводателя/. Възникналото по силата на реституция право на собственост върху отчуждения имот на наследодателя на жалбоподателя, оттам и негово е неспоримо към датата на издаване на оспорваната заповед. Наред с това са неспорими и нанасяния на имот с идентификатор 68134.105.253.1.12 в КККР.

Заинтересованата страна не представя равнозначни по доказателствена сила писмени доказателства, от които да се установят самостоятелните ѝ права върху нанесения, за сметка на три заличени СО нов СО с проектен идентификатор 68134.105.253.1.15

Съгласно чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се изменят при установяване на непълноти и грешки, каквито са несъответствията в данните за недвижимите имоти в КККР спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на КККР според легалната дефиниция на § 1, т. 16 ДР ЗКИР. Разпоредбата на чл. 54, ал. 1 и ал. 2 ЗКИР предвижда непълнотата или грешката в кадастралната карта и кадастралния регистър да се попълват въз основа на писмени

доказателства и скица - проект, а в случай, че са свързани със спор за материално право, непълнотата или грешката се отразяват в комбинирана скица и се отстраняват след решаване на спора по съдебен ред. По отношение на приложенияте към заявлението на заинтересованата страна доказателства, съдът намира, че не е приложено заснемане на имота с проектен идентификатор което да се приеме като скица проект за изменението, от която да се установява кои от линиите в кадастралната карта се заличават и къде точно са границите на нанесения обект. В съществуващата КК са нанесени три СО с окончания ...12, ...13 и ...14. Нанесени са в границите на СО с идентификатор 68134.105.253.1. Имот с проектен идентификатор не е и не може да се нанесе като непълнота на КККР, тъй като това е новосъздаден СО, който никога не е нанесен в КККР. Този СО не може да се установи на място, тъй като там съществуват три самостоятелни обекта на собственост, като само за един от тях 68134.105.253.1.14 заинтересованата страна е вписана в КРНИ като собственик. Другите са собственост на трети лица, един от които жалбоподателя. Към заявлението е приложена схема на етажи в сграда с идентификатор 68134.105.253.1, включваща извлечение от кадастралната карта и „етаж 1“, за който с просто око се вижда, че е рисунка, а не геодезически заснет обект на кадастъра. Нанесения по тази схема, а не скица – проект не съвпада със заличените СО, а е нанесен като нов обект. Към заявление вх. № 01-73089-19.02.2019 г. на з. страна не е приложен документ за собственост, а приложенияте, вкл. и разрешение за строеж не са годни доказателства, които да са вписани в имотен регистър, а оттам и обекта да се нанесе в КККР. За съда е наложително, че процедурата пред административния орган е съществено опорочена. Към заявлението не са приложени необходимите доказателства установяващи право на собственост на заявителя [фирма], не е приложена скица проект, в която имотите, предмет на изменението, са индивидуализирани с граници и идентификатор. Към самата заповед няма и скица проект - чл. 54, ал. 4, изр. второ от ЗКИР. Към приложената по делото административна преписка не е налична скица проект за одобреното от ответника изменение на КККР. Чл. 54, ал. 4 изр. второ от ЗКИР, респективно и чл. 70, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ, предвиждат като неразделна част от заповедта наличието на придружаваща я скица-проект.

До Началника на СГКК [населено място] няма направено надлежно искане по чл.51 ал.1, т.2 от ЗКИР.

Видно от писмените доказателства, съдържащи се в административната преписка представена от ответника по делото, на 19.02.2019 г. - от заявителя [фирма] са заявени 5 /пет/ вид-услуги, но няма изрично и мотивирано искане за попълване на непълноти и грешки в КККР. Приетото от административния орган, сочи на незаконосъобразност на заповедта. Същата е издадена на несъответно правно основание по чл. 51, ал. 1, т. 2 във вр. с чл. 54 от ЗКИР – поправяне на „непълнота и грешка“. Освен, че не е заявено такъв вид искане, то в случая не е налице „непълнота и грешка“ в КККР, тъй като не се претендира и установява несъответствието да е "към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри" /§ 1, т. 16 от ДР на ЗКИР/. Нанасянето на имот, за който з. страна не е представила доказателства за собственост по реда на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, който страната иска да бъде нанесен не е абсолютна предпоставка за нанасянето му в КК и КР, след като се заявява нанасянето му върху имоти заснети и вписани като собственост на трети лица. Освен това кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], за този

район са одобрени със заповед от 2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като имотът, който заявителя твърди, че е негов не е нанесен в кадастралната карта и по делото няма данни да е обжалвана тази заповед. Това означава, че несъответствията трябва да са налице към датата на одобряване на КК за съответната територия, в случая към 2010 г., а не след одобряването ѝ. Несъответствието в основни кадастрални данни за недвижимите имоти - граници и площ - които са съществували към момента на одобряването на КККР, спрямо претендираното действително състояние, което не е заявено, не са представени относими доказателства, заявено от лице с неустановен правен интерес, представляват „непълноти и грешки“ в одобрената кадастрална карта по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР. В случая не се установява несъответствие, кредитирайки и двете заключения на вещи лица изготвили СТЕ, както и не се установи как са определени границите и площта на имот с проектен идентификатор 68134.105.253.1.15.

От изготвените и изслушани по делото експертизи е видно, че имотът на жалбоподателя е възстановен в реални граници – така, както е отнет, че представлява отделен самостоятелен обект - различен от другите два магазина с №68134.105.253.1.13, №68134.105.253.1.14. Изместването на границата към тротоара, във връзка с преустройството на трите магазина след отчуждаването им за нуждите на магазин на СО „Р.“ не е предмет на настоящото производство нито пък на такова пред административния орган, тъй като с оспорваната заповед се нанася нов обект без установими граници, което е довело до издаването на незаконосъобразен административен акт.

В обжалваната заповед е посочено само правното основание за издаването на акта, но по отношение на фактическото такова се сочи единствено, че е по повод заявление от [фирма] и приложения към него проект за изменение. От приложенията към заявлението документи и материали не се установява причина или наличието на каквито и да било факти, дали основание на административния орган да прецени, че е налице непълнота или грешка и като резултат да бъде извършено това обединяване на трите самостоятелни обекти в сградата в един такъв и да се променят границите им. Административният орган не е изследвал и в каква връзка [фирма] се явява заинтересовано лице, по искането на което да може да започне административно производство.

Посоченото от административния орган не изпълва изискването на чл.59. ал.1 т.4 от АПК за излагане на фактически основания за издаване на акта. Заповедта не съдържа необходимите реквизити, от които да може да бъде извлечено пълното предметно съдържание.

Непосочването на фактическите основания за издаване на административния акт особено съществено формално и процесуално нарушени, защото препятства както защитата на негативно засегнатите от него лица, така и извършването на съдебен контрол законосъобразността на този акт. В атакувана заповед липсата на конкретни фактически основания при визираното правно основание - грешка, непълнота, възпрепятства в значителна степен проверката на акта, относно възприетите от органа факти и наличието им в обективната действителност обосноваващо точно непълнотата или грешката в КККР.

Изложеното налага да бъде отменена по жалбата на М. Т. заповед № РД-18-4610-02.05.2019 г. на Началник на СГКК [населено място]. В полза на жалбоподателя, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК се присъждат деловодни разноски

в размер на 910 лева.

По тези съображения съдът

РЕШИ

ОТМЕНЯ по жалба на М. С. Т. заповед № РД-18-4610-02.05.2019 г. на Началник на СГКК [населено място].

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на М. С. Т., С., жк С., [жилищен адрес] сумата 910 /деветстотин и десет/ лева, деловодни разноси.

Решението може да се обжалва в 14 дневен срок от съобщението пред ВАС.

Съдия