

РЕШЕНИЕ

№ 1364

гр. София, 26.02.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 28.01.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **5680** 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 връзка с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на кмета на Столична община /СО/, чрез процесуален представител юрк. П. Г., срещу Заповед № 18-2679/12.03.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. /СГКК С./, с която е одобрено изменението на КККР на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-40/20.07.2011г. на изпълнителния директор на АГКК и съгласно скица-проект № 15-928727/12.12.2018г., изразяващо се в нанасяне на северната и южната граница на имот с идентификатор 12084.2701.1170 в съответствие със северната и южната граница на имот с пл. № 1170, съгласно представени документи за собственост и проект от правоспособно лице по ЗКИР.

Твърденията са, че оспорената заповед е нищожна, алтернативно незаконосъобразна поради несъответствие с материалния закон и допуснати съществени процесуални нарушения. Сочи се, че с оспорената заповед е засегнат имот с кад. ид. 12084.2701.2554, който е публична общинска собственост (улица). Твърди се, че не са налице предпоставките за издаване на Заповед № РД-18-2679/12.03.2019г., с която се изменя КККР на [населено място] в обхвата на подробно описаните имоти, доколкото не е налице несъответствие в данните на недвижимите имоти, както към момента на одобряване на КККР на [населено място] със Заповед № РД-18-40/20.07.2011г., така и към настоящия момент. По същество с оспорената заповед се намалява площта и се

променят и границите на имот с кад. ид. 12084.2701.2554 в полза на имот с кад. ид. 12084.2701.1170, собственост на заявителя на промяната, което се счита за неправилно. По тези съображения се иска отмяна на оспорената заповед.

В съдебно заседание оспорващата страна не изпраща представител.

Ответникът – началник 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 неоснователност и недоказаност на жалбата.

Заинтересованите страни Ц. С. Г. и Л. Г. Босилков, се явяват лично и с адв. О., която моли за отхвърляне на жалбата и претендира разноски по делото.

Заинтересованата страна О. С. Т., за съдебно заседание редовно уведомена, не се явява и не се представлява.

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:

Съгласно нотариален акт № 107, том XXXXI, дело № 8748/1992г. и нотариален акт № 106, том XXXXI, дело № 8747/1992г. О. С. Т. и Л. Г. Босилков са съсобственици при равни дялове на недвижим имот, съставляващ празно дворно място, цялото от 1 500 кв.м., находящо се в [населено място], м. В. – гарата, заснето с пл. № 1170, кад лист А-8-4-Г.

Производството пред административния орган е започнало по заявление с вх. № 01-143343/23.04.2018г. от Л. Г. Босилков, с което се иска нанасяне на промени в КККР за ПИ с кад. ид. 12084.2701.1170, находящ се в [населено място], СО, р-н „В.“, изразяващо се в нанасяне на два УПИ по регулационен план и по документи за собственост. Приложен е проект за изменение на КККР, съгласно чиято обяснителна записка изменението се състои в нанасянето на 12084.2701.1170 в съответствие с границите на УПИ III-1170 и УПИ IV-1425 по действащия регулационен план на м. „В. – гарата“, р-н „В.“, СО, одобрен с Решение № 66 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и изменение със заповед № РД-08-40/11.10.2010г. Посочено е още, че УПИ III-1170 и УПИ IV-1425 са идентични с имот пл. № 1170, съгласно н.а. № 107, том XXXXI, дело № 8748/1992г., н.а. № 106, том XXXXI, дело № 8747/1992г. Във връзка с указания на ответника заявителят е депозирал коригиран проект /л. 94 и сл./, според който исканото изменение на КК е поради несъответствие на действащата карта с документ за собственост и предходен кадастрален план.

Ответникът е уважил подаденото заявление и е постановил Заповед № 18-2679/12.03.2019г., с която на основание чл. 51, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 3, чл. 54, ал. 1 и 4 от ЗКИР ведно с приложената скица-проект № 15-928727/12.12.2018г. е одобрил изменение на КККР на [населено място], представляващо нанасяне на северната и южната граница на имот с идентификатор 12084.2701.1170 в съответствие със северната и южната граница на имот с пл. № 1170 и документи за собственост, като площта на имота от 1582 кв.м. става 1627 кв.м. Променени са и границите на имот 12084.2701.951, собственост на Ц. Г. С., като от 854 кв.м. площта на имота е намалена на 823 кв.м., както и на имот 12084.2701.2554, с начин на трайно ползване за второстепенна улица, с площ от 9471 кв. м., която след изменението на КККР става 9457 кв.м.

Депозираното възражение с вх. № 02-1921/28.12.2018г. от р-н „В.“ СО е мотивирано

отхвърлено, като е прието, че с плана от 2001г. се прави първа дворищна регулация, доколкото преди това имотът е бил извън регулация, планът е бил приложен, съгласно § 22, т. 1 от ДР на ЗУТ, доколкото планът е такъв по чл. 16 от ЗУТ.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза. Съдът кредитира заключението на в.л. инж. Добриня Ч. изцяло като компетентно и обективно. Според СТЕ изменението на кадастралната карта, одобрено със Заповед № 18-2679/12.03.2019г. на СГКК, засяга ограничителната ивица, част от общински път 12084.2701.2554 от второкласната пътна мрежа - [улица]. Посочено е, че процесните имоти 1170 и 1425 с общата площ, заснета по ограда, е $(811,8099\text{m}^2 + 819,77\text{m}^2) = 1631,58\text{m}^2$. Оградата не е граница на имотите. В момента оградата с лице към [улица] е премахната. Лицевата част от имот 1170 с площ от 13m^2 попада в ограничителната ивица и се ползва по предназначение като елемент на общински път от второкласната пътна мрежа.

В оспореното изменение на кадастралната карта, одобрена със Заповед № 18-2679/12.03.2019г. на СГКК, площта на имот 12084.2701.1170 е 1627m^2 . Имот 1170, описан в нот. акт № 106 и № 107 от 1992г., собственост на О. Т. и Л. Босилков, е с размер 1500m^2 . Разликата в площта на двата имота е $(1627 - 1500) = 127\text{m}^2$.

Действащият ЗРКП е одобрен с Решение № 66 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС, изработен в графичен вид, по който в кадастралната основа на плана от имот 1170 (стар) са образувани: имоти с пл. №№ 1170 от 811m^2 и имот пл. № 1425 с площ 819m^2 . Имот 1170 (стар) с площ 1500m^2 е частично идентичен с имоти 1170 и 1425, к.л.79 с обща площ 1630m^2 . По силата на ЗРКП/2010г. са образувани: УПИ III-1170 с площ 843m^2 за имот 1170. Имот 1170 участва със собствени 811m^2 и отчуждаеми - 32m^2 към УПИ I-1514 с неуредени сметни отношения и УПИ IV-1425 с площ 819m^2 . Имот 1425 участва със собствени 813m^2 и придаваеми $+6\text{m}^2$ от [улица] с неуредени сметни отношения. Общата графична площ на двата имота е 1624m^2 , за които са обособени две УПИ с обща площ 1662m^2 .

Със Заповед № РД-08-40/11.10.2010г. на гл. архитект на Район „В.“ е одобрен ПУП - ИПР за кв.104, за УПИ I, III и IV и улична регулация по о.т.(456-457), като уличната регулация е по границите на имот пл. № 1170 и имот 1425. За имот 1170 от $811,81\text{m}^2$ е образуван УПИ III-1170 с площ 810m^2 . Имот 1170 участва със собствени $811,81\text{m}^2$ и отчуждаеми $1,81\text{m}^2$ с неуредени сметни отношения; за имот 1425 от $819,77\text{m}^2$ е образуван УПИ IV-1425, с площ 818m^2 . Имот 1425 участва със собствени $819,77\text{m}^2$ и отчуждаеми $1,77\text{m}^2$ с неуредени сметни отношения.

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 лице – страна в административното производство и 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 предвид приложените на л. 75 – 78 от делото доказателства, от които е видно, че р-н „В.“ СО е уведомена за издадения административен акт на 27.03.2019г., а жалбата е депозирана на 01.04.2019г.

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.

Производството по изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито по искане на заинтересовано лице, легитимирано се с актове за собственост и твърденията, че данните за обектите на кадастъра са неправилно отразени. От обяснителната записка към проекта за изменение /л. 95/ се установява, че изменението на ПИ 12084.2701.1170 е изпълнено в съответствие с границите на имот с пл. № 1170, за който собствениците притежават следните документи за собственост: НА 166, том XXXXI, дело 8747/92г. и НА 107, том XXXXI, дело 8748/92г.

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1 ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; непълноти или грешки; явна фактическа грешка. В случая правното основание за изменението е по т. 2 на текста. Съгласно § 1, т. 16 ДР (изм.ДВ, бр. 57 от 2016г.) на ЗКИР „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. С оглед на това, в развилото се производство е следвало да се спазва процедурата по чл. 54 ЗКИР.

Разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР изрично предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри след решаване на спора по съдебен ред. В хода на настоящия процес се обективира наличието на спор за материално право за част от имот общинска собственост, който както беше посочено по-горе, е намален по размери. Следва да се отбележи, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес по вещно дело, но и всеки път, когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни. Предвид това и с оглед, че жалбоподателят изрично се противопоставя на допуснатото изменение, може да се направи обоснован извод, че е налице спор за материално право, който не е предварително разрешен по предвидения за това ред. /решение № 5952 от 09.05.2018 г. по адм. д. № 14164/2017 г., ВАС II отд., решение № 3178 от 13.03.2018 г. по адм. д. № 9269/2017 г., ВАС, II отд. и др./.

Съгласно разпоредбата на чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., в сила от 13.01.2017г., при установяване на спор за материално право за местоположението и границите или очертаванията на имотите – предмет на проекта, органът е длъжен да откаже исканото изменение на кадастралната карта.

Конкретно в случая с оспорената заповед е променена границата на съществуващ обект – поземлен имот с идентификатор 12084.2701.2554, с начин на трайно ползване - за второстепенна улица, като площта на същия е намалена с 13 кв.м. Столична община се е възползвала от възможността да заяви претенции по реда на чл. 34 от АПК с възражение вх. № 02-1921/28.12.2018г., предвид което е демонстрирано очевидно несъгласие с извършената промяна и засягане на собствеността. Вярно е, че не е представен документ за собственост на имот 12084.2701.2554, но и такъв не следва да бъде изискван, предвид че за улиците, вкл. второстепенни такива, не се съставят актове за общинска собственост (арг. от чл. 56, ал. 2 от ЗОБС).

Производството пред административния орган и издаването на оспорената заповед е проведено при действието на изменената норма на чл. 53 от ЗКИР /обн. ДВ, бр.49/13.06.2014г./, с което е отпаднало изискването за подписване на акт за непълноти и грешки от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. В изпълнение на задължението си по чл. 26 АПК административният орган е

уведомил надлежно заинтересованите лица, в частност и Столична община, р-н „В.“, като е предоставил възможност да ангажира становище. От Столична община е подадено възражение своевременно. Независимо от последното, актът е издаден без да са изяснени всички факти и обстоятелства от значение за правилното разрешаване на конкретния случай, в нарушение на изискването по чл.35 във вр. с чл. 36, ал. 1 от АПК.

Съгласно чл. 54, ал. 2 от ЗКИР "Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след разрешаването на спора по съдебен ред". Т.е. при наличие на спор за материално право изменението на КК и КР, свързано с отстраняване на непълнота или грешка, може да се извърши чак след разрешаването на спора по съдебен ред. Изменението преди разрешаване на спора е недопустимо. /Решение № 5952 от 09.05.2018г. по адм. д. № 14164/2017г., II отд. на ВАС/. Процесната заповед е издадена на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, като при наличие на спор за материално право административният орган следва да се съобрази с изискването на чл. 54, ал. 2 ЗКИР. Последната норма, макар и да не изисква изготвяне на акт за непълноти и грешки, не игнорира установяването от административния орган на наличен спор за материално право (спор за собственост), а напротив - задължава органа при констатирано застъпване на площта и границите със съседен имот, да не извършва исканото изменение до приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях. При наличен спор за материално право, не са били налице предпоставките на посоченото в заповедта основание за изменение на кадастралната карта и регистър поради непълноти и грешки. Напротив, в този случай административният орган, при условията на обвързана компетентност, е следвало съгласно чл. 54, ал. 2 ЗКИР да не издава заповед за изменение, преди приключване на спора по съдебен ред. Като не е съобразил горното, административният орган е постановил материално незаконосъобразна заповед, която следва да се отмени.

Съдът констатира още, че Заповед № 18-2679/12.03.2019г. на началник СГКК – С. е издадена при неизяснена фактическа обстановка, без да са събрани относими за случая доказателства. По административната преписка не е установено къде точно се намира уличната регулация на 12084.2701.1170, съобразно кой регулационен план, както и дали същата е отразена вярно в КККР, одобрени със Заповед № РД-18-40/20.07.2011г. на изпълнителния директор на АГКК.

В заповедта е посочено, че променените граници и площ са предвидени в регулационния план от 2001г. /ЗРКП, одобрен с Решение № 66 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС/.

От приетата по делото СТЕ се установява, че за имот 12084.2701.1170 са налице ЗРКП (кадастрален, улично-регулационен и застроителен план), одобрен с Решение № 66 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС, и ПУП – ИПР, одобрен със Заповед № РД-08-40/11.10.2010г. на гл. архитект на Район „В." СО, за УПИ I, III и IV от кв.104 и улична регулация по о.т.(456-457), като уличната регулация е по границите на имот пл. № 1170 и имот 1425. За последните имоти се образуват УПИ III-1170 и УПИ IV-1425 /според ЗРКП от 2001г./, като към последния се придават 6 кв.м. от [улица]. Не се установява планът по Заповед № РД-08-40/11.10.2010г. да е приложен. Вещото лице сочи още, че по плана от 2001г. процесните имоти са заснети по ограда, отбелязана с т. 1, 2 и 3 на скица към СТЕ. Вещото лице обаче казва, че тази ограда не е имотна граница, поради което общата площ на двата имота става 1631,58 кв.м.

От представените пред административния орган доказателства, в частност обяснителна записка на л. 95 от делото се установява, че исканото изменение на КК е поради несъответствие на действащата карта с документ за собственост и предходен кадастрален план. Аргументите на заявителя, конституиран по делото като заинтересовано лице са, че отразеното в КККР не съответства на границите на имот с пл. № 1170 и на правото на собственост на О. Т. и Л. Босилков според нот. акт № 106 и № 107 от 1992г. Всъщност точно обратното се установява, според цитираните нотариални актове собствеността на О. Т. и Л. Босилков е с размер 1 500м². Видно от таблица № 1 на СТЕ според КККР от 2011г. собствеността на заявителите е нараснала на 1582 кв.м., а според оспореното изменение площта на имот 12084.2701.1170 става 1627м². Или с други думи казано, разликата в площта на имот 1170, описан в нот. акт № 106 и № 107 от 1992г., и имот с кад. ид. 12084.2701.1170 по Заповед № 18-2679/12.03.2019г. е (1627-1500) = 127м². Последното определено не съответства на изискванията за актуалност на КККР съобразно правото на собственост (чл. 1, ал. 2 във вр. с чл. 2, ал. 2 т. 1 от ЗКИР).

Процесната заповед е правно аргументирана с наличие на непълноти и грешки – чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР.

Съгласно §1, т. 16 от ДР на ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. В случая според съда, това е релевантното правно основание за издаване на процесната заповед, само че, доколкото не са установени изложените по-горе обстоятелства - къде се намира уличната регулация на имот 12084.2701.1170, съобразно кой регулационен план, както и дали същата е отразена вярно в КККР, Заповед № 18-2679/12.03.2019г. на началник СГКК С. се явява и постановена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

Ето защо настоящият съдебен състав приема, че Заповед № 18-2679/12.03.2019г. е издадена при допуснато съществено процесуално нарушение, вследствие на което е нарушен и материалният закон, поради което следва да бъде отменена като незаконосъобразна.

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

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на кмета на Столична [община] № 18-2679/12.03.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С..

ВРЪЩА делото като преписка на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. за ново произнасяне по подаденото до него заявление от Л. Г. Босилков, при съобразяване с мотивите на настоящото решение.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от получаването на съобщението, че е изготвено.

СЪДИЯ:

