

РЕШЕНИЕ

№ 1597

гр. София, 13.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 25.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **8948** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на 54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Столична община (СО) против заповед № 18-9467/08.09.2022г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК). Ответникът в писмено становище излага доводи за неоснователност на жалбата. Заинтересованите страни (ЗС) И. Р. И., Г. Р. Д. и Р. Г. Д. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

След като обсъди доводите на страните и представените по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Производството по издаване на оспорения акт е образувано по заявление с рег. № 01-200609/11.04.2022г. на СГКК, подадено от пълномощник на СО, с приет проект за изменение с удостоверение № 25-124622/28.04.2022 г. на СГКК. Поискано е изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на недвижимите имоти за поземлени имоти с идентификатори 68134.600.1012 и 68134.600.1131 от КККР на [населено място], район „П.“, Столична община, одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК). С проекта е предложена промяна на част от южната граница на поземлен имот с идентификатор 68134.600.1012 в съответствие с

границата на урегулиран поземлен имот (УПИ) I-за обществено жилищно строителство, кв. 20 по действащ регулационен план на м. „ж. к. Х. Д.“, одобрен със Заповед №РД-50-09-26/26.01.1988г. на главния архитект на С., ЧИРП за кв. 20, одобрено със Заповед №РД-09-50-532/18.12.2000г. на главния архитект на С.; И. за кв. 20, одобрено със Заповед № РД-09-50-173/18.04.2003г. на главния архитект на С. и нанасяне на поземлен имот с идентификатор 68134.600.2252 в съответствие с частта от УПИ V-1131, кв. 20 по действащ регулационен план, представляваща общински имот. За изменението била издадена скица-проект № 15-456518/28.04.2022 г. на СГКК, проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на правоспособно лице по ЗКИР и приложени документи и материали, съгласно изискванията на ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата). На основание чл. 26, ал. 1 от АПК били уведомени за започналото административно производство всички заинтересовани лица, а именно, вписаните в КРНИ собственици на имотите, засегнати от изменението с дадена възможност за становище и ангажиране на доказателства по преписката. Постъпили възражения: рег. № 02-549/16.05.2022г. от И. Р. И.; рег. № 02-605/25.05.2022г. от Р. Г. Д. и рег. № 02-658/09.06.2022г. от Г. Р. Д., приложени в преписката. ЗС изразили несъгласие с процедираното изменение, с доводи, че с него се отнема част от имота, като по този начин се отнема идентичността му; че с проекта се създава нов имот с неидентифициран собственик, което създава предпоставка за незаконно отнемане на целия имот или на част от него. Представената в тази връзка кореспонденция между страните и прокурор от Софийска градска прокуратура съдът в настоящия състав намира неотнормима към спора и поради това не обсъжда.

Посочва се в обстоятелствената част на оспорения акт, че с писмо рег. №05-9728/02.08.2022г. на СГКК заявителят представил допълнение към обяснителна записка от правоспособно лице по ЗКИР (л.89-92 от делото), като се констатира, че през месец март 2022г. е направено геодезическо заснемане, при което са заснети оградите на поземлен имот с идентификатор 68134.600.1131. От същата е видно, че имотът е частично идентичен с имот пл. №1131, попълнен в кадастралния план към действащ план за регулация на м. „жк Х. Д.“, одобрен със заповеди № РД-50-09-26/26.01.1988г., № РД-09-51/04.03.1999г. и изменение за кв. 20, одобрено със заповед №РД-09-50-532/18.12.2000г., с което са променени границите на УПИ I-за ЖС, като от него е сформирано УПИ V-1131. Със следваща заповед № РД-09-50-173/18.04.2003г. е направена промяна на одобрените граници на УПИ V-1131, кв. 20, така че новосъздаденото УПИ включва поземлен имот пл. № 1131 (частна собственост) и имот частна общинска собственост по силата на чл. 56, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС). При направения анализ на данните, получени от кадастралната карта, от поддържаната от правоспособното лице по ЗКИР информационна система на кадастралните и регулационните планове на СО, от направените геодезически измервания и от приложените към заявление рег. №01-200609I11.04.2022г. (л.166) комбинирана скица от м. март 2022г. (пр. № 08-00-587/11.03.2022г.) и към писмо рег. № 05-9728/02.08.2022г. комбинирана скица от м. юли 2022г. (пр. № 08-00-587/20.07.2022г.) е налице непълнота и грешка по отношение на границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.600.1012 и 68134.600.1131 по кадастрална карта, УПИ I-за О. и УПИ V-1131, кв. 20 по действащ регулационен план и определени с геодезически измервания между т.1 и т.2; между

т.2 и т.3; между т.2, т.6, т.5 и т.4, са по-големи от допустимата точност съгласно чл. 83, ал. 2 от Наредбата (по приложената към писмо рег. № 05-9728- 02.08.2022г. комбинирана скица). Посочено е също, че е направена корекция на поземлен имот с идентификатор 68134.600.1131, като в рамките на УПИ V-1131, кв. 20 по действащ регулационен план е сформирани проектен поземлен имот с временен идентификатор 68134.600.9999 (по скицата-проект на правоспособното лице по ЗКИР), а по скица-проект № 15-456518/28.04.2022г. на СГКК-С. с идентификатор 68134.600.2252, по силата на чл. 56, ал. 2 от ЗОС и проектен частен имот с идентификатор 68134.600.1131, отговарящ на имот пл. № 1131, попълнен по координати в кадастралния план към действащ план за регулация на м. „жк Х. Д.“ със заповед № РД-09-51/04.03.1999г., отговарящи на собствеността и приложените документи към преписката, с верни граници и съседни. Приложени са комбинирана скица за пълна и частична идентичност с нанесени граници по кадастрална карта, действащ регулационен план, стар кадастрален план емисия 1971г., стар регулационен план емисия 1966г., стар кадастрален план емисия 1956г., архивен кадастрален план и геодезическа снимка от м. март 2022г.; копие от регулационен план от 1976г.; решение № 2664/26.05.1998г. по адм. дело № 912/1998г. на Върховния административен съд (ВАС), с което е отменен отказ на кмета на СО да отмени отчуждаването на част от имот пл. № 8, кв.114 (нов 20) от 257 кв. м., обозначени с букви Д-Е-Ж-З-Г-Д по скица на вещото лице П. М.; скица на вещото лице П. М. от 20.01.1997г.; Нотариален акт за собственост на недвижим имот по наследство и документи, вписан в Служба по вписванията [населено място] като акт № 42, том X, дело 11916/14.06.1999г., с който Р. Г. Д. и К. Г. Д. са признати за собственици по наследство и документи на празно дворно място с площ по скица от 260 кв.м. и с площ съгласно цитираното по-горе решение на ВАС от 257 кв. м. (л.208), съставляващо имот пл. № 1131, кв. 20 по плана на [населено място], м. „Х. Д.“; Акт за частна общинска собственост № 2528/16.03.2012г.(л.204-205), съгласно който СО е собственик на поземлен имот с площ 10485 кв. м. в кв. 20, парцел I-О., м. Х. Д. - дворищна регулация; Акт за частна общинска собственост № 2944/10.03.2017г. (л.206-207), съгласно който СО е собственик на реална част с площ 10488 кв. м. от застроен поземлен имот с идентификатор 68134.600.1012 с площ 10502 кв. м., представляваща УПИ I-„за обществено жилищно строителство“ с площ от 10483 кв. м., кв. 20, м. „жк Х. Д.“. С писмо рег. № 07-19979/04.08.2022г. ЗС Г. Р. Д. представил скица-проект към заявление рег. № 01-399222/28.12.2016г. на СГКК, протокол за трасиране, означаване и координиране за поземлен имот с идентификатор 68134.600.1131 към 24.05.2021г. и скица № 15-779892/26.08.2020г. на поземлен имот с идентификатор 68134.600.1131, издадена от СГКК. Не били представени данни или документи, удостоверяващи, че действащият регулационен план е приложен за УПИ V-1131, кв. 20.

При така установените обстоятелства административният орган отказал исканото изменение с процесната заповед, издадена на основание чл. 51, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗКИР и чл. 54, ал.1, 2 и 4 от ЗКИР. Отказът е мотивиран със съображения, че измененията в КККР са регламентирани като дейност на АГКК по поддържането на КККР в актуално състояние - чл. 51, ал. 1 от ЗКИР. В случаите на чл. 51, ал. 1, т. 1 от ЗКИР, СГКК отразява промените в основните кадастрални данни за имотите въз основа на представени от заинтересованите лица документи, установяващи юридически факти, настъпили след влизането в сила на КККР. Съгласно чл. 51, ал. 1,

т. 2 от ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно § 1, т. 16 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗКИР „непълноти или грешки“ са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние. Издателят на оспорения акт приел, че в случая е относима разпоредбата на чл.51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР и производство е за отстраняване на грешка в КККР с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. В тази връзка взел предвид, че непълнотата е празнота в карта (липсва, не е нанесен обект на кадастъра), докато грешката е когато този обект е нанесен, но с грешни граници.

Посочва се в мотивите на оспорения акт, че заявителят в случая се легитимира като носител на вещни права, поради което се явява „заинтересовано лице“ по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР. С изменението на КККР, с което се променят границите на поземлен имот с идентификатор 68134.600.1012, се засягат границите на поземлен имот с идентификатор 68134.600.1131 по КККР, одобрена със Заповед №РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК. Било изразено изрично несъгласие от собствениците на посочения имот с идентификатор 68134.600.1131, с доводи, че се „отнема част от имота“. Същите са заинтересовани лица по смисъла на §1, т. 13 от ДР на ЗКИР. Видно от скицата-проект № 15-456518/28.04.2022 г., при изменението на одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри се променят границите на имота, като след изменението площта му от 267 кв. м. става 260 кв. м, както и се нанася поземлен имот с проектен идентификатор 68134.600.2252 с проектна площ 11 кв. м. С така представеното съдебно решение не е разрешен спор за материално право, за какъвто е налице индиция при така направените възражения относно местоположението на границите и площ на имота. Съгласно разпоредбата на чл. 24, ал.2 от ЗКИР поземлен имот е част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. Следователно меродавни за индивидуализиране на имота са неговите граници по документите за собственост, а не площта, заключена между тях. При противоречие между определена граница между два имота и площта, посочена в съдебно решение, водеща е границата. По тези съображения административният орган приел, че е налице на спорна граница, която не е определена с горепосоченото съдебно решение.

Посочва се в мотивите на оспорения акт и, че съгласно чл. 54, ал. 1 ЗКИР непълнотата или грешката се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастър, въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на КККР, изготвен от правоспособно лице по кадастъра /чл. 51, ал. 5 ЗКИР/. Това изисква от заинтересованото лице да представи в СГКК изготвен по негово възлагане проект за изменение на КК, в който се указва местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота, който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата /границите/ са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и др. Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица, което да игнорира „спор за собственост“, което е основание за постановяване на отказ. При

така установеното „застъпване“ на претендираното право на собственост и това по действащата кадастрална карта и при засягане на границите на имота, собственост на заинтересованите лица и изразеното изрично несъгласие с така депозираните възражения от ЗС е налице индичия за спор за материално право, който не е от компетентността на административния орган. Кадастърът като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на РБ, няма конститутивно, а само констативно действие. Целта му е да отрази действителното състояние на тези имоти, съгласно фактическото им разположение върху територията. При настъпване на нови обстоятелства, представляващи юридически факти за изменение на КККР на друго основание - изпълнение на влязло в сила съдебно решение при разрешен спор за материално право и пр., заявителят би имал основание да инициира такова производство. По изложените съображения и при наличието на противопоставими права на собственост, установени с представените документи за собственост - нотариални актове и актове за публична общинска собственост, административният орган постановил процесния отказ. Отбелязано е в тази връзка и, че съгласно чл. 54, ал. 2 ЗКИР, когато непълнотата или грешката по см. на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1 от ЗКИР.

В производството пред съда не беше установено съществуването на обстоятелства, годни да обосноват извод, различен от формирания от административния орган. Прието е заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото. Заключениеето обаче не установява нови релевантни за спора факти. След обстойно хронологично проучване на информацията, налична за имот с идентификатор 68134.600.1131 от КККР, одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, вещото лице обективира изводите си в удостоверение, видно от което посоченият имот:

- попада в имоти с планоснимачни номера № 8 и № 9 от архивен кадастър емисия 1956г., к. л. 317 и част от него - в улица;
- попада в имоти с пл. номера № 685 и № 679 пл. кв.114 (71г.), от кадастралната основа на ЗРКП на м. „Х. Д.“, одобрени със заповед № 93/02.03.1976г. и част от него - в улица;
- попада в парцел I отреден за О., кв. 20 в Регулационен и кадастрален план на м. "ж. к. Х. Д.", одобрен със заповед РД 50-09-26/26.01.1988г. и част от него - в улична регулация;
- частично идентичен с имот с пл. № 1131, нанесен със заповед № РД-09-50/04.03.1999г. в кадастралната основа на Р. на м. "ж. к. Х. Д." одобрена със заповед РД 50-09-26/26.01.1988г.;
- е частично идентичен с имот с пл. № 1131 от цифров модел на кадастрален план преди КККР;
- е частично идентичен с УПИ V-1131 отреден „за КОО“, одобрен със заповед РД 09-50-173/18.04.2003г. и част от него попада в улична регулация.

Отбелязано е в заключението и, че площите на имотите, изброени в частичните идентичности, попадат в рамките на стойността на допустимата грешка по площ, съгласно чл. 19 от Наредбата.

Така установените обстоятелства съответстват както на твърденията на заявителя, така и на установеното от административния орган в производството пред него. Заедно с това, подадените от ЗС възражения с обективизирано оспорване на собствеността са пречка за допускане на исканото изменение. Безпротиворечиво се приема в съдебната практика, че възражение от този вид обективира спор за материално право. Така, посочва се в мотивите на решение № 12637/13.10.2020 г. по адм. д. № 911/2020 г. на Върховния административен съд, II отделение, че: „Разпоредбата на чл. 54, ал. 1 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 ЗКИР. Според легалното определение, дадено в § 1, т. 16 ДР ЗКИР, "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Съгласно чл. 54, ал. 2, изр. 2 ЗКИР, когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. В тази хипотеза началникът на службата по геодезия, картография и кадастър не следва да одобри, а да откаже изменението на кадастралната карта и регистри съгласно чл. 70, ал. 4 във вр. с § 1, т. 16 ДР на Наредба № РД - 02 - 20 – 5/2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. ... Наведеното от оспорващата в първата инстанция възражение, че границата между тях е отразена точно в одобрената кадастрална карта по материализираната на място ограда и съобразно представения нотариален акт е възражение по собствеността, което е меродавно в рамките на спора за собственост. Непълнотата и грешката при заявеното противопоставяне от вписаното в кадастралния регистър лице като собственик на имота, чиято площ се намалява, следва да се отстрани след приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях“.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена от компетентен орган в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и тя е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Столична община против заповед № 18-9467/08.09.2022г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: