

РЕШЕНИЕ

№ 879

гр. София, 02/16/2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 01/27/2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диляна Николова

като разгледа дело номер **7744** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Столична община, подадена чрез кмета на Район „Б.“, срещу Заповед № 18-6238/08.07.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/-С., с която на основание чл.54, ал.4 вр. чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], изразяващо се в промяна на северната, източната и южната граница на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 02659.2194.1327 в съответствие със северната, източната и южната граница на имот с пл.№ 1327, кв.12 по плана на вилна зона „Б.“, одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1987г.

Жалбоподателят моли за отмяната на оспорената заповед като незаконосъобразна – издадена в нарушение на материалния закон. Съображенията за това са, че имотът с проектен идентификатор 02659.2194.1327 попада частично в уличната регулация / [улица]/, публична общинска собственост. Предвид това според оспорващия е налице спор за материално право, който не може да бъде решен в настоящото производство и е следвало ответникът да откаже одобряване на исканото изменение. В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез юрк.К., която претендира присъждане на разноските по производството.

Ответникът по оспорването – началникът на Службата по геодезия, картография и кадастър - С., чрез юрк.А. в съдебно заседание, моли за отхвърляне на жалбата като неоснователна. Съображенията за това са, че границите на имота на заявителя на

изменението по кадастралната карта не отговарят на имотните граници по кадастралния план от 1998г. и документа за собственост. С процесното изменение сочи, че не се отнема площ от имота на жалбоподателя, а към него се придават 13 кв.м, поради което не е налице спор за собственост, както се твърди. Освен това, посредством заключението на вещото лице се установява, че улицата е изпълнена по предходен регулационен план като пред имота на заявителя е оставено свободно място. Соци, че не са представени доказателства за приложена регулация, за да е настъпил вещноправен ефект в патримониума на жалбоподателя. С процесното изменение се мотивира, че е постигната целта на закона, а именно границите на имота на заявителя да бъдат нанесени в кадастралната карта в съответствие с действителното фактическо положение и документа за собственост. Изменението се сочи, че няма конститутивен, а единствено декларативен характер и площта не е определящ критерий, а е функция от вярно определени граници. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна К. В. Н., редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява в съдебно заседание, не ангажира становище по жалбата.

Заинтересованата страна А. Н. В., чрез назначения ѝ особен представител адв.Я., моли за отхвърлянето на жалбата като неоснователна по съображенията, изложени от пълномощника на ответника.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Съгласно разпоредбата на чл.54, ал.6 ЗКИР заповедите за изменения на кадастралната карта могат да се обжалват пред административния съд по местонахождение на имота по реда на АПК. Заинтересувани лица, според разпоредбата на § 1, т.13 от допълнителните разпоредби на ЗКИР, са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, а в случаите на предоставени права на управление - ведомствата и общините, на които са предоставени правата. В случая жалбоподателят черпи правата си от обстоятелството, че с оспореното изменение се засягат границите на имот с идентификатор 02659.2194.311 – второстепенна улица. По аргумент от чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост документ за собственост не се съставя.

Оспорената заповед, съгласно доказателствата на л.29 е съобщена на жалбоподателя на 17.07.2020г., а жалбата срещу нея е подадена по пощата на 27.07.2020г.

Въз основа на горното съдът приема, че жалбата е допустима – подадена срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт по см. на чл.21, ал.1 АПК, от лице, което е негов адресат и чиято правна сфера той засяга, в преклузивния 14-дневен срок за обжалване.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК, проверка за законосъобразност на оспорения административен акт освен на основанията, сочени от оспорващия, и служебно – на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Актът е издаден от компетентен административен орган – началника на СГКК-С.,

като компетентността му произтича от разпоредбата на чл.54, ал.4 ЗКИР, съгласно която измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри 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 настоящия случай процесните имоти се намират на територията на СО, Област С., поради което и компетентен да одобри или да откаже да одобри процесното изменение е именно началникът на СГКК-С..

Заповедта е издадена в предвидената от закона писмена форма, като съдържа изискуемите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издателя на акта, указания относно реда и срока за обжалване. От фактическа страна заповедта е мотивирана с необходимостта от коригиране границите /промяна на северната, източната и южната граница/ на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 02659.2194.1327 в съответствие със северната, източната и южната граница на имот с пл.№ 1327, кв.12 по плана на вилна зона „Б.“, одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1987г., а като правно основание за издаването ѝ е посочена разпоредбата на чл.54, ал.4 вр. чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР.

При издаване на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание – производството е образувано по допустимо заявление, изготвена е скица-проект на искането изменение, за образуваното производство заинтересованите страни са своевременно уведомени.

Производството по изменение на КККР е регламентирано в Глава шеста ЗКИР – „Поддържане в актуално състояние на кадастралната карта и кадастралните регистри“, чл.51 и сл. Съгласно чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Легална дефиниция на понятието "непълноти или грешки" е дадена в § 1, т.16 ДР ЗКИР и съгласно посочената разпоредба това са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

В настоящия случай административното производство е образувано по подаденото от заинтересованата страна К. Н. заявление вх.№ 01-97081/24.02.2020г. за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с приложен проект на изменението. Същият се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 02659.2194.1327 с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 101, том I, рег.№ 4310, дело № 87/04.09.2013г. и нотариален акт за дарение на недвижим имот № 72, том I, рег.№ 2852, дело № 62/30.05.2013г.

Въз основа на представения проект е изготвена скица-проект /л.19/, на която е показано изместването на северната, източната и южната граница на имота. Имотът на жалбоподателя с идентификатор 02659.2194.311 се намира източно от имота на заявителя и съгласно предлаганото изменение границата между двата имота се измества в западна посока /навлиза в имота на заявителя/ като по този начин площта на имота на Столична община се увеличава с 13 кв.м – от 9426 кв.м става 9439 кв.м.

След изготвянето на скицата-проект до заинтересованите страни е изпратено на основание чл.26, ал.1 АПК уведомление за образуваното административно производство по чл.54 ЗКИР – л.102-103 по делото. Последвало е издаването на

оспорената заповед. За да постанови този резултат ответникът е приел, че е налице непълнота или грешка, с оглед което е налице основанието за изменение на КККР по чл.51, ал.1, т.2 от закона. "Непълноти или грешки", според дефиницията на § 1, т.16 ДР ЗКИР, са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Фактическото основание, на което се позовава ответника, е установеното с проекта несъответствие на границите на имота на заявителя, нанесени в кадастралната карта, с тези, отразени в кадастралния план, одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1987г. Със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1987г. на председателя на Комитета за териториално и селищно устройство /посочена като основание за издаване на оспорения акт/, приложена на л.81 по делото, е одобрен на основание чл.20, ал.2 и чл.73 ППЗТСУ кадастрален, застроителен и регулационен план на вилна зона [населено място]. Съгласно извадка от този план, приложена на л.82 по делото, имотът на заявителя граничи от изток с улица.

От приетото без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице С. К., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено, се установи, че имотът на заявителя попада на границата на два регулационни плана, действащи към момента. Първият е регулационния план, одобрен със Заповед № 4200/26.07.1977г., Решение № 155 по Протокол № 37/28.03.2013г. на СОС и Заповед № РА50-419/07.07.2017г., по който имотът на заявителя не е отреден като самостоятелен УПИ, а е включен в обхвата на УПИ ХХ-за лесопарк от кв.119. Вторият регулационен план е този, одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1987г., по който план имотът на заявителя на процесното изменение също не е отреден за самостоятелен УПИ, а попада в УПИ Х. – за озеленяване, кв.12. Минимална част по източната граница на имота с площ от около 42 кв.м попада в отреждане за улица.

За проверка коректността на нанасянето на имотите в кадастралната карта вещото лице е изготвило комбинирана скица /приложение № 1/, в която с жълт цвят са показани границите на имот с идентификатор 02659.2194.1327, които са идентични с границите на имота по архивен кадастрален план за района, поддържан в цифров вид до влизане в сила на кадастралната карта. Границите на имота по действащата кадастрална карта са показани с черен цвят. От обяснителната записка към проекта за изменение се установява, че промяната в границите е извършена в съответствие с границите на имота по кадастралната основа към плана от 1987г., тъй като плана за уличната регулация не е приложен. В действащата кадастрална карта са заснети и нанесени съществувалите към момента на изработването ѝ огради. На място са били трасирани точките на чупките на границите на имота по архивния кадастрален план.

Процесната [улица] и о.т.295а е изградена източно от имота на заявителя с пътно платно с ширина 8м, изградени са шахти за инженерни комуникации, улично осветление и поставени бордюри, но без настилки на тротоарите, а на места и без трасирани тротоари. Уличното платно е асфалтирано и в добро състояние. От направените на място измервания вещото лице установява, че трасето на изградената улица не съвпада с трасето, предвидено с действащия регулационен план, а в участъка пред имота на заявителя е изместено в източна посока и не засяга имота. Трасето на изградената [улица] – о.т.295а – о.т.296 е изградено в съответствие с предходния регулационен план – този на м.“Боровата гора – зад гарата“, [населено място], одобрен със Заповед № 1555/31.08.1963г. В съдебно заседание пояснява, че на място

теренът е с голяма денивелация, поради което улицата в посочения участък трудно би могла да бъде изпълнена в съответствие с трасето по действащия регулационен план.

В действащата кадастрална карта границата на улицата е нанесена в съответствие с действителното ѝ местоположение, което при имота на заявителя се различава от предвиденото по регулационния план трасе. С процесното изменение 13 кв.м от имота на заявителя по източната му граница се придават към имота на жалбоподателя с кр. идентификатор 311 без от този имот да се отнема площ. Пред процесния имот извън оградата, е оставена свободна площ с ширина 1,75м за тротоар, по който към момента на огледа няма поставена тротоарна настилка.

Въз основа на това съдът приема, че ответникът е приложил правилно материалния закон.

Съгласно разпоредбата на чл.54, ал.1 ЗКИР непълнотата или грешката в кадастралната карта се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти. Както се установи от представените доказателства, това изискване е изпълнено. Установи се и че е налице грешка по см. на § 1, т.16 ДР ЗКИР, с оглед което е осъществено материалноправното основание за издаване на оспорения акт.

От приетото по делото експертно заключение се установи по безспорен начин, че границите на имота на жалбоподателя Столична община са нанесени в действащата кадастрална карта съобразно съществуващото на място фактическо положение.

На следващо място се установи, че имотът на жалбоподателя – второстепенна улица /“Ц. С.“/ в участъка между о.т.295 – о.т.295а – о.т.296 е изпълнена в отклонение от действащия регулационен план – по стария регулационен план, одобрен със Заповед № 1555/31.08.1963г. Липсата на доказателства за уредени сметки по регулация, наред с констатираното несъответствие в трасето на улицата в посочения участък от нея, попадащ пред имота на заинтересованата страна, обуславят извод, че подробният устройствен план не е приложен нито в частта на регулацията, нито в частта на застрояването. За да се обоснове обратният извод, в каквато насока са твърденията на жалбоподателя, следва според § 22 от Заключителните разпоредби на ЗУТ, да е изплатено обезщетението в проведено отчуждително производство за частта от имота на заявителя, попадаща в уличната регулация, а на следващо място да са положени фундаментите на строежа по издадените строителни книжа /§ 22, ал.1, т.1, б.“в“ и т.2 ЗР ЗУТ/. Последните пък следва да съответстват на предвижданията на действащия ПУП.

На трето място, предвид фактическото изместване на трасето на улицата в посочения участък в източна посока и нанасянето на имот кр.ид.311 в кадастралната карта съобразно фактическото положение /съответстващо на положението, установено с регулационния план от 1963г./, с процесното изменение – изместване на източната граница на имота на заявителя в западна посока, имотът – улица, собственост на Столична община не се засяга, което е видно и от графичното онагледяване на изводите на вещото лице, показано на скица – приложение № 1 към заключението. Посоченото впрочем е основание за изменение на действащия ПУП по см. на чл.134, ал.2, т.1 и т.2 ЗУТ.

Предвид горното не е налице спор за материално право, каквото е твърдението на жалбоподателя и в който случай на основание чл.54, ал.2 ЗКИР административният орган следва да откаже одобряване на предлаганото изменение. Този извод се

подкрепя и от обстоятелството, че площта на имота на жалбоподателя не се намалява, а се увеличава с 13 кв.м.

По този начин е постигната и целта на закона, а именно границите на имота на заявителя да бъдат нанесени в кадастралната карта в съответствие с действителното фактическо положение по материализираната на място граница, съответстваща на кадастралната основа по предходния регулационен план.

По изложените съображения съдът намери оспорената заповед за законосъобразен административен акт по отношение на който не е налице някое от основанията за отмяна по чл.146 АПК, което обуславя неоснователност на жалбата, която следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора на ответната страна се следват разноски. Следва жалбоподателят да бъде осъден да заплати разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, определен на основание чл.24 НЗПП вр. чл.37 ЗПП, с оглед липсата на фактическа и правна сложност на делото.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Столична община срещу Заповед № 18-6238/08.07.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-С..

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Агенцията по геодезия, картография и кадастър сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: