

РЕШЕНИЕ

№ 8295

гр. София, 20.12.2019 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 11.12.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **3820** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Д. Т. Д. и А. Т. К. срещу заповед № 18-1444—7.02.2019г на Началник СГКК С. с която е отказано да се измени кк и кр, одобрени със Заповед РД 18-95/ 18.12.2015г. на ИД на АГКК и съгласно скица проект № 15-446761-14.09.2017г за поземлени имоти с идентификатори 68134.800.421, 68134.800.422, 68134.800.420 , 68134.800.423 и 68134.800.1901.

Релевира доводи за незаконосъобразност на акта, тъй като исканото изменение било с цел привеждане в съответствие площта на имота съобразно документа за собственост. Твърди, че изменението ще е съобразно с обема на правото на собственост. Административният орган не е отчел факта на подадено възражение относно неправилното заснемане на площта на имота в процедурата по изготвяне на кк и, че това възражение е уважено. Въпреки уваженото възражение площта на имота не е увеличена и сградата не е нанесена. Моли да се отмени акта и да се задължи ответника да допусне исканото изменение. Претендира разности
Ответникът по жалбата – Началник на СГКК С. в писмено становище оспорва жалбата.

От заинтересованите страни депозирали становища са И. Б. Н. и А. Н. К.. И. Н. оспорва жалбата и моли да се отхвърли, а А. К. твърди, че не става въпрос за оспорване на материално право, а за грешка в заснемането. Останалите

заинтересовани страни не вземат становище.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.1 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, събраните и приети по делото относими писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство по издаване на оспорения отказ е започнало по заявление на А. Т. К. с вх. № 07-6198/ 12.05.2017г (л.104 от делото) с искане да се измени КК, като площта на притежавания от нея в съсобственост имот с идентификатор 68134.800.1901 да се приведе в съответствие с акта за собственост и действащия регулационен план, а именно 320, 69 кв.м., както и съществуващата в имота сграда да бъде заснета и нанесена като обект на кадастъра.

В изпълнение на разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК, Началникът на СГКК е уведомил заинтересованите лица за започналото пред него производство, като А. К., И. Н. и Е. К. са депозирали възражения в които са обосנוвали доводи за неоснователност на исканото изменение, с приложени документи за собственост.

На основание чл.54, ал. 2 от ЗКИР във връзка с чл.59, ал.1 АПК и във връзка със заявлението от 12.05.2017г на А. К. и приложените към възражението на заинтересованите лица документи и материали, ответникът е издал оспорения отказ обективиран в заповед № 18-1444—7.02.2019г на Началник СГКК С. с която е отказано да се измени кк и кр, одобрени със Заповед РД 18-95/ 18.12.2015г. на ИД на АГКК и съгласно скица проект № 15-446761-14.09.2017г за поземлени имоти с идентификатори 68134.800.421, 68134.800.422, 68134.800.420, 68134.800.423 и 68134.800.1901.

Изслушана е по делото СТЕ, неоспорена от страните, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена и ще коментира при правните изводи.

Съдът като извърши на осн. чл.168 АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, подадена при надлежно упражнено право на оспорване, от активно легитимирани лице, имащо правен интерес от оспорването, подало заявлението за изменение на кккр и чиито права и законни интереси са засегнати от оспорения акт.

Заповедта е издадена от компетентен административен орган и в изискуемата се форма, посочени са фактическите и правните основания за издаването ѝ, не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до отмяната на акта само на това основание. Съдът следва да провери законосъобразността на акта, на посочените в него основания. Предвид, че в него няма произнасяне по искането за нанасяне на сградата, не следва да се обсъжда следва ли същата да бъде заснета и нанесена като обект на кадастъра.

Съгласно разпоредбата на 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. Определение на понятието непълноти или грешки е дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, според който "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната

карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

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. Със заявлението си, жалбоподателката е поискала площта на имот с идентификатор 68134.800.1901 да бъде приведен в съответствие с документа за собственост и действащия регулационен план, а именно да бъде отразен с площ от 320, 69 кв.м. Според § 1 т.5 от ДР на ЗКИР (изм. - ДВ, бр. 49 от 2014 г.) "площ" е площта, определена въз основа на геодезическите координати на точките, определящи граници на поземлени имоти, и на сгради; Релевантното в настоящия казус е преценката дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряване на кадастралната карта. Основният спор се свежда до разрешаването на въпроса дали действително при одобряване на КККР през 2015 г. е била налице допусната грешка и процесният имот е бил отразен в надлежните към него момент граници и площ съгл. разпоредбите на ЗКИР, респ. на какво се дължат тези грешки.

Твърдението на жалбоподателите е, че площта на имота е нанесена в размер на 305 кв.м., вместо 320, 69 кв.м. както е по документ за собственост. Жалбоподателите считат, че е налице грешка при одобряването на КККР през 2015г, още повече че в процедурата по изготвяне на кк са подали възражение и, че това възражение е уважено. Със заявлението се иска площта на засегнатия имот да се увеличи и доколкото същата е функция на неговите граници, то релевантно е дали последните са отразени /заснети/ съобразно приоритетите по чл.14 от Наредба № 3 от 28.04.2005г за съдържанието, създаването и поддържането на кк и кр /отм./. Според СТЕ, действащият кадастрален и регулационен план, одобрени със Заповед РД 50-09-77 от 16.04.1992г и Заповед ДР 09-26/ 31.01.2002г са оцифрени от ГИС С. Е., като по данни от цифровия модел, площта на УПИ XIV-422, кв.51, нанесен в кк с идентификатор 68134.800.1901 е 322 кв.м. Описаната площ на имота в документа за собственост съответства на площта на УПИ от регулационния план за местността, поддържан в цифров вид от ГИС-С. Е.. Отразените в кк граници на имота съответстват на съществуващите на място граници. Различието в площта на процесния имот по документи за собственост и по графични данни от кк се дължи на несъвпадането на съществуващите на място граници и границите от цифровия модел на регулационния план. При това положение, не се установи КККР одобрена със Заповед от 2015г да не е съобразена с приоритетите по чл.14 от Наредбата № 3/ 2005г /отм./ сред които са и действащите регулационни планове и съществуващите на място граници. Освен това, изменението е предприето на основание чл. 54, ал. 1 ЗКИР в хипотезата на непълнота и грешка по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, което предполага установяване на несъответствие в границите между имотите по действащата КК спрямо действителното им състояние - § 1, т. 16 ДР ЗКИР. Площта на процесния имот, която е функция на границите, е в съответствие с площта на УПИ от регулационния план за местността, като по този начин са спазени приоритетите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3, /отм./, които поставят установяването на границите на поземлените имоти със съществуващи на място материализирани граници след установяване на границите по одобрените регулационни планове. Площта от 305, 10 кв.м./ по-малка от тази по документа за собственост/ е нанесена на базата на геодезическо заснемане и се явява графична площ. Известно е, че методите използвани при изчисляване на тази площ са различни през различните години. Преди площта е изчислявана

графично, докато към момента на процесната административна процедура се използва далеч по-точен метод - цифров (електронен) по геодезическо заснемане. Според съда именно тази е причината, поради която имота на жалбоподателите да е записан с една площ в документа за собственост и същият имот, макар и непроменен по площ, да е изчислен в друг размер, по-малък, спрямо площта посочена в нотариалния акт в кк. Т.е. имотът обективно е с една и съща непроменена площ, но методът, по който тя е определена се е усъвършенствал във времето и това е довело до разликата в площта на имота. Този извод кореспондира и с факта, че в кк е отразена площ на имота на заинтересованата страна А. К. по-малка от тази по акта му за собственост /л. 171 от делото/. По своята същност КК представлява геодезична снимка. Намалването на площта по кк не е фактическо и в този смисъл намалването няма (ново) физическо измерение на място. Изместването на контурите не означава физическо намалване на площта.

Установи се, че при обединяване на данните за установяване и отразяване на границите на поземлените имоти - обект на кадастъра, административният орган е спазил приоритетите, установени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005г. (отм.). В допълнение, по делото липсват възражения, които да се тълкуват като наличие на спор за материално право. При това положение, не може да бъде обоснован извод за допусната при одобряване на КККР грешка по смисъла на §1, т.16 ДР ЗКИР. Съдът не констатира непълнота и грешка в съществуващата кадастрална карта по смисъла на §1, т.16 от ДР на ЗКИР, защото такива се констатира при съотнасяне на данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С оглед горното, жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора, на жалбоподателите не следва да се присъждат разноски. Ответникът не претендира разноски.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на Д. Т. Д. и А. Т. К. срещу заповед № 18-1444—7.02.2019г на Началник СГКК С..

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

СЪДИЯ: