

# РЕШЕНИЕ

№ 3036

гр. София, 04.05.2016 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в публично заседание на 12.04.2016 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Николова**

при участието на секретаря Ани Андреева, като разгледа дело номер **12308** по описа за **2015** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 144-178 АПК. Образувано е по жалба на Е. К. М. срещу Отказ изх. № 20-62952/05.11.2015г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ С..

В жалбата се твърди, че оспорваният отказ е недопустим, непълен, неправилен, необоснован. Постановен е при съществени нарушения на административнопроизводствените правила, в нарушение на материалния закон и нецелесъобразно прилагане на материалния закон. Сочи се, че поради неправилно нанасяне на имота на жалбоподателката в одобрената кадастрална карта /КК/ тя е поискала изменение на последната – нанасяне на имота й съобразно документите за собственост и отразяване на предвидената улица – тупик. Неправилно ответникът се е позовал на разпоредбата на § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ и отрича приложимостта на действащия ПУП. Административният акт не съдържа и мотиви относно собствеността на възразилото срещу изменението лице. Не се коментирала и промяната на границите между двата имота. Счита, че отказът е нецелесъобразен, защото създавал непреодолима изолация на урегулиран преди повече от 40 години имот, като го лишавал от предвидения задължителен достъп до улица. Моли съдът да уважи жалбата и по съображения изложени в писмени бележки. Претендира разноски по представен списък.

Ответникът – Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна - Столична община, чрез процесуалния си представител

моли съдът да уважи жалбата и да отмени отказа, като неправилен и незаконосъобразен.

Заинтересованата страна – Т. А. Б. оспорва жалбата по съображения изложени в писмени бележки. Твърди, че отказът е издаден от компетентен орган, в предвидената от закона форма, не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. Моли съдът да отхвърли жалбата и да остави в сила оспорвания отказ. Претендира разноси по представен списък.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност и след като провери обжалвания акт съобразно чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се от надлежна страна и в срок подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. От доказателствата по делото се установи, че оспорваната заповед е връчена на Е. М. на 09.11.2015г. Предвид изложеното жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Видно от нотариален акт /НА/ № 97, том XIV, дело 2255/1989г., НА № 159, том XII, дело 2172/1997г., НА вх. рег. № 85459, акт. № 65, том ССХIV, дело 59177/2008г. Е. К. М. е собственик на УПИ XLII-429, кв. 18 по плана на кв. М., [населено място]. Имотът е придобит на основание дарение и давностно владение. Видно от заключението на приетата съдебно – техническа експертиза /СТЕ/ първият НА е съставен при действието на регулацията, одобрена със Заповед № 101/15.03.1083г., когато отреденият парцел XLII-429 е бил с по - малка площ. Вторият НА е съставен при действието на регулацията одобрена със Заповед № РД-09-244/24.11.1994г., когато отреденият парцел XLII-429 е бил изменен и приведен в съответствие с имотните граници. Третият НА е съставен при действието на регулацията одобрена със Заповед № РД-09-244/24.11.1994г. и въз основа на графично изчислената площ на УПИ XLII-429 – 820 кв. м.

Видно от НА № 7, том LIV, дело 10575/1993г. и Удостоверение за наследници изх. № 1356/31.08.2015г. Т. А. Б. е собственик на дворно място съставляващо имот пл. № 304, за който е отреден парцел XLI-304, кв. 18 по плана на кв. М., [населено място], заедно с намиращата се в имота вилна сграда на етаж и половина.

Със Заявление вх. № 01-235680/30.09.2014г., Е. К. М. е поискала изменение на КК относно поземлен имот 02659.2192.72. Към заявлението са приложени необходимите документи, вкл. Обяснителна записка. Видно от посоченото в нея изменението на КК се иска, за да се приложи ПУП за УПИ XLI-304, XLII-429 и [улица] по плана на м. „Кв. М.“, [населено място], одобрен със Заповед РД-09-244 от 24.11.1994г.

С Уведомление изх. № 20-2255/16.01.2015г. за поисканото изменение са уведомени заинтересованите лица. На 25.09.2015г. Т. А. Б. е депозирала възражение ( рег. № 07-10963/25.09.2015г.) срещу исканото изменение. Възражението е бланкетно и се изразява несъгласие с исканото изменение.

На 15.01.2015г. е изготвена скица проект № 15-15407/15.01.2015г. (в цветно копие на лист 84 от делото), а на 05.11.2015г. е издаден процесния административен акт, с който е отказано изменение на КК и КР по мотив, че регулационният план, съобразно който се иска изменението не е приложен, а и е направено изрично възражение от заинтересованото лице, собственик на имота, за който се иска нанасяне на улица –

тупик по действащ неприложен регулационен план. Отказът е издаден на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 2 от ЗКИР вр. чл. 59, ал. 1 АПК.

По делото са представени Заповед № РД-09-244/24.11.1994г. на кметския наместник на Б., графичната част към същата и разписан лист за съобщаването и. Между страните не се спори, че заповедта е влязла в сила. Представена е и скица № А.-6797/09.12.2008г., издадена въз основа на плана от 1994г.

От писмо рег. индекс А.-128/27.02.2015г. на главния архитект на СО, район Б. се установява, че не е установено наличие на регулационна преписка, доказваща уредени финансови взаимоотношения по отношение на [улица] до о.т. 117б, кв. 18, кв. М.. Уличната регулация за [улица] до о.т. 117б, кв. 18, кв. М. не е приложена.

По делото е изслушана и приета съдебно – техническа експертиза /СТЕ/, която съдът кредитира като обоснована, непротиворечива, кореспондираща със събраните по делото доказателства и изготвена от вещо лице с необходимата професионална квалификация. От СТЕ се установява следното:

1. В одобрената със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. кадастрална карта имоти с идентификатори 02659.2192.350 и 02659.2192.72 са нанесени по съществуващите на място материализирани граници в съответствие с чл. 14, ал. 1, т. 5 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба № 3/ 2005г./.

2. С регулационния план на кв. М., [населено място], одобрен със Заповед № РД-09-244/24.11.1994г. за имота на жалбоподателката с идентификатор 02659.2192.72 е предвиден УПИ XLII - 429, кв. 18; за имота на заинтересованата страна Т. А. Б. с идентификатор 02659.2192.350 е предвиден УПИ XLI - 304, кв. 18. (вещото лице погрешно е посочило УПИ XLI - 429, тъй като от приложената на л. 128 от делото извадка от регулационния план се вижда, че правилния номер е УПИ XLI-304).

3. Отказаното изменение се изразява в следното: нанасяне на имота на жалбоподателката (с нов идентификатор 02659.2192.1956) в съответствие с границите на УПИ XLII - 429, кв. 18; нанасяне на улица-тупик о.т. 117а - о.т. 117б (с идентификатор 02659.2192.1958), обособена със Заповед № РД-09-244/24.11.1994 г., предвидена да обслужва УПИ XLI - 429, кв. 18.

4. С обжалваното изменение се намалява площта на имота на заинтересованата страна Б.: изменя се границата между имотите на жалбоподателката и на заинтересованата страна, при което попълваната нова граница между тях съответства на имотната и регулационна граница от Заповед № РД-09-244/24.11.1994г.; с идентификатор 02659.2192.1958 се нанася улица-тупик, която е обособена със Заповед № РД-09-244/24.11.1994 г. и която е проектирана изцяло за сметка на площта на имота на заинтересованата страна - пл. № 304 от кадастралната основа на регулационния план.

5. Със Заповед № 330/17.10.1977 г. е одобрен частичен регулационен и кадастрален план за [населено място], кв. М., включващ територията на парцели от I до X., кв. 18. В кв. 18 от този регулационен план са нанесени имоти пл. № № 304 и 429. За имот пл. № 304 и за част от имот пл. № 429, с регулацията от 1977 г., не са били отредени парцели. С изменение на регулационния план, одобрено със Заповед № 101/15.03.1983 г. са обособени УПИ XLI - 304, XLII - 429 и улица-тупик от о.т. 117а до о.т. 117б, кв. 18. Обособените УПИ не са проектирани по имотните граници на имотите и не включват целите им площи. Със Заповед № РД-09-244/24.11.1994г. е одобрено последващо изменение на регулацията, с което парцелните граници са проектирани да съвпадат с имотните и се образува нов тупик ок 117а -- 117в (а в графичната част към

заповедта ок 117а – 117б). Констатирант се несъответствия между регулационните граници показани в графичната част към заповедта и плана, одобрен със Заповед № 330/17.10.1977г., изменен със Заповед № 101/15.03.1983г.

б. От представените по делото документи за собственост е видно, че жалбоподателката Е. К. М. е собственик на УПИ ХЛП - 429, кв. 18 отреден с регулацията, одобрена със Заповед № РД-09-244/24.11.1994 г. По отношение на УПИ ХЛП - 429, кв. 18 няма неуредени сметки по регулация. Заинтересованата страна Т. А. Б. е собственик на имот пл. № 304, нанесен в кадастралната основа на регулационния план от 1977 г. Със Заповед № РД-09-244/24.11.1994 г. част от площта на имот пл. № 304 е отредена за улица-тупик, проектирана за достъп до УПИ ХЛП – 429. По отношение на улицата-тупик о.т.117а-о.т.117б, проектирана за достъп до УПИ ХЛП - 429, регулацията не е приложена.

При така установените факти съдът обосновава следните правни изводи:

Оспорваният административен акт е издаден от компетентен орган, предвид разпоредбата на чл. 54, ал. 4 ЗКИР предвиждаща, че 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. Административния акт е издаден в предвидената от закона писмена форма (чл. 59, ал. 2 АПК) съдържа фактически и правни основания за издаването му. Поради това съдът не споделя доводите на жалбоподателката, че оспорваният отказ е немотивиран.

При издаването на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да обосновават отмяната и само на това основание. Не е допуснато и нарушение на материалния закон. С изменението на ЗКИР от ДВ бр. 49/2014г. отпадна изготвянето на Акт за непълноти и грешки, които да се подписва от заинтересованите лица. Разпоредбата на чл. 62, ал. 3 от Наредба № 3/2005г., като противоречаща на ЗКИР е неприложима, като в този смисъл е и съдебната практика (напр. Решение № 7902 от 29.06.2015 г. на ВАС по адм. д. № 4484/2015 г., П о.). Изложените в тази връзка съображения в писмените бележки на жалбоподателката са неоснователни. Съобразно общото правило на чл. 26 АПК административният орган има задължение да уведоми за започналото административно производство заинтересованите лица. Видно от представените по делото доказателства началника на СГКК е изпълнил това си задължение в резултат, на което е постъпило възражението на Т. Б., собственик на недвижим имот засегнат от исканото изменение. Видно от събраните по делото доказателства с исканото изменение се намалява площта на имота на Б. - изменя се границата между имотите на жалбоподателката и на заинтересованата страна, при което попълваната нова граница между тях съответства на имотната и регулационна граница от Заповед № РД-09-244/24.11.1994г.; с идентификатор 02659.2192.1958 се нанася улица-тупик, която е обособена със Заповед № РД-09-244/24.11.1994г. и която е проектирана изцяло за сметка на площта на имота на заинтересованата страна - пл. № 304 от кадастралната основа на регулационния план от 1977г. Като правно основание за издаване на оспорваната заповед е посочена разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. 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. Легално определение на понятието „непълноти или грешки” е дадено в § 1, т. 16 от 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 към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри. В процесния случай от доказателствата по делото се установи, че в одобрената със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. кадастрална карта имоти идентификатори 02659.2192.350 (на заинтересованата страна Б.) и 02659.2192.72 (на жалбоподателката) са нанесени по съществуващите на място материализирани граници в съответствие с чл. 14, ал. 1, т. 5 от Наредба № 3/2005г. Установи се също и че с регулационния план на кв. М., [населено място], одобрен със Заповед № РД-09-244/24.11.1994г. за имота на жалбоподателката с идентификатор 02659.2192.72 е предвиден УПИ XLII - 429, кв. 18; за имота на заинтересованата страна Т. А. Б. с идентификатор 02659.2192.350 е предвиден УПИ XLI - 304, кв. 18. Със Заповед № РД-09-244/24.11.1994 г. част от площта на имот пл. № 304 е отредена за улица-тупик, проектирана за достъп до УПИ XLII – 429. По отношение на улицата-тупик о.т.117а-о.т.117б, проектирана за достъп до УПИ XLII - 429, регулацията не е приложена, улицата не е изградена на място.

Към момента на одобряване на първоначалната КК материализираните на място граници са на пето място сред приоритетите изброени в чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба № 3/ 2005г./. Преди критерият „съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1“ е критерият „регулационните планове, одобрени по реда на отменения 3. - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани“. Следователно, за да се отговори на въпроса дали е налице непълнота и грешка по смисъла на закона, за да е допустимо исканото изменение на КК, следва да се прецени дали правилно имотите са били нанесени в КК при нейното одобряване. Съдът намира, че одобрената КК отразява действителното състояние на имотите към момента на одобряването си. Това е така, защото по делото безспорно се установи, че регулационният план от 1994г. не е приложен, на място има материализирани граници, които са заснети в КК. Съгласно § 22, ал. 1, т. 1 от ЗР на ЗУТ подробният устройствен план се счита за приложен: по отношение на регулацията: а) с влизането в сила на административния акт за одобряване на подробен устройствен план по чл. 16; б) със сключването на окончателни договори за прехвърляне право на собственост, когато такива се предвиждат; в) с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства. Съгласно чл. 182а, ал. 1 и 2 от Закона за териториално и селищно устройство /З./ (отм.) ако до влизането в сила на Закона за кадастъра и имотния регистър бъде

заплатено дължимото обезщетение за придадените към парцела недвижими имоти на други физически и юридически лица по влязъл в сила дворищнорегулационен план, съответно когато частите на образуван по регулация общ парцел бъдат изравнени, планът се счита за приложен за тези части от парцела и границите им се приемат за граници на урегулиран поземлен имот. Ако до влизането в сила на Закона за кадастъра и имотния регистър условията по ал. 1 не бъдат изпълнени, отчуждителното действие на дворищнорегулационните планове се прекратява за съответните имоти. А съгласно § 5, ал. 1 от ПЗР на ЗКИР Урегулиран поземлен имот, по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот. В процесния случай планът одобрен със заповедта от 1994г. не е приложен. На място материализираните огради не са поставени съобразно регулационния план от 1994г. НА на жалбоподателката за придобиване на право на собственост по давност са издадени след издаване на заповедта от 1994г. Тази собственост не е безспорна и несъгласието на Б. с исканото изменение, което намалява площта на имота и следва да се приеме, че е налице спор за собственост между страните. Улицата тупик на място не съществува, не е и отчуждена. В устния си доклад вещото лице посочи, че до имота на жалбоподателката фактическият достъп се осъществява през общински имот, нанесен в кадастралната карта с идентификатор 02659.2192.89. Този път, осигураващ достъп не е нанесен в КК, а е следвало да се нанесе, за да се изпълни изискването на чл. 44, ал. 1 от Наредба № 3/2005г. Съображенията на жалбоподателката за неспазването на тази разпоредба по отношение нанасянето на улицата тупик са неоснователни, тъй като планът предвиждащ създаването и не е приложен. Прилежащата към имота на жалбоподателката улица е тази, по която сега се осъществява фактическият достъп. Нанасянето и не е било предмет на заявлението, по което е постановен отказа. Отделно от това нанасянето и би бил въпрос относим към оспорване на първоначално одобрената кадастрална карта. Кадастърът е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б.. Той няма конститутивно, а само констативно действие, поради което следва да отразява имотите, така като те съществуват на място. От доказателствата се

установи, че с исканото изменение се намалява площта на имота на Т. Б. и то не само относно нанасянето на предвидената улица – тупик, но и с изместването на границата между имотите на жалбоподателката и на заинтересованата страна, при което попълваната нова граница между тях съответства на имотната и регулационна граница от Заповед № РД-09-244/24.11.1994г. Изложените от ответника доводи относно неприложена регулация са правилни и законосъобразни, поради което правилно е отказано исканото изменение на КК. В процесния акт са изложени мотиви, както са неприложена регулация по отношение на улицата тупик, така и останалите граници на имота на М.. Следва да се отбележи, че съгласно § 6, ал. 2 ЗУТ, действащите към деня на влизане в сила на ЗУТ - 30.03.2001 г., дворищнорегулационни планове, могат да бъдат приложени по дотогавашния ред в 6-месечен срок от деня на влизането в сила на закона, а общинската администрация осигурява извършването на необходимите оценки в едномесечен срок от постъпване на искането. Към датата на влизане в сила на ЗУТ планът от 1994г. е бил действащ, но не е бил приложен, поради което правилно не е бил взет предвид при изготвянето на КК, а са взети предвид материализираните на място граници. Не е налице непълнота и грешка по смисъла на в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР поради което правилно е отказано исканото изменение. Регулационните планове при изменението на чл. 14 от Наредбата се ползват с приоритет при установяване на границите между имотите, в случаите, когато на място няма материализирана граница при приложена регулация. С кадастралната карта само се констатира действителното фактическо положение, не се създават или отнемат права, поради което имуществените спорове и тези, относно границите се решават по друг ред.

Предвид гореизложеното жалбата се явява неоснователна и следва да се отхвърли. Ответникът не претендира разноски, а и не е сторил такива. Претендираните от заинтересованата страна Т. А. Б. разноски следва да и се присъдят на основание чл. 143, ал. 3 АПК в доказан по делото размер - 720 лв. договорено и заплатено възнаграждение за един адвокат. Разноските следва да се възложат в тежест на жалбоподателката, която изрично заяви, че не възразява по списъка с разноски.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение – 32-ри състав:

**Р Е Ш И :**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на Е. К. М. срещу Отказ изх. № 20-62952/05.11.2015г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С..

**ОСЪЖДА** Е. К. М. да заплати на Т. А. Б. сумата от 720,00 (седемстотин и двадесет) лева деловодни разноси.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване в 14 – дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд на Република Б., чрез АССГ.

Препис от решението да се изпрати на страните.

**СЪДИЯ:**