

РЕШЕНИЕ

№ 2704

гр. София, 23.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав,
в публично заседание на 25.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вената Кабурова

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **11782** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е във връзка с подадена жалба от И. С. А. срещу заповед № 18-7938/12.07.2023 г. на началника на Службата по геодезия картография и кадастър (СГКК) [населено място], с която на основание чл. 51, ал. 1, т. 2, чл. 54, ал. 1 и ал. 4 ЗКИР се одобрява изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица-проект № 15-38472/16.01.2023 г., състояща се в коригиране на североизточната и северозападната граници на ПИ с идентификатор 68134.1106.197 в съответствие с границите на стар имот с пл. № 21, кадастрален лист 357, идентичен с имот пл. № 372, попадащи в границите на УПИ VI-371,372, кв. 99 по регулационния план на м. „Разсадника-Коньовица“.

В жалбата се твърди, че неправилно в текстовата част на скицата-проект № 15-38472/16.01.2023 г., неразделна част от оспорената заповед, е посочено, че Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) притежава $\frac{1}{2}$ идеална част от правото на собственост върху имот с идентификатор 68134.1106.197, с площ от 219 кв.м., съгласно акт за частна държавна собственост № 06013 от 25.05.2006 г., утвърден от областен управител на област София. Посочва се, че с акт за държавна собственост № 3130/30.06.1981 г. в полза на държавата е отчуждена $\frac{1}{2}$ идеална част от притежаваната от Г. В. Р. част от поземления имот, която обаче притежава 50/100 идеални части съгласно решение за делба от 26.09.1966 г. по гр. дело № 3089/1965 г. на Софийския народен съд. Поради това жалбоподателката сочи,

че държавата е собственик на $\frac{1}{4}$ идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1106.197, а не както е записано в скицата-проект – $\frac{1}{2}$ идеални части.

В съдебно заседание, жалбоподателката се явява лично, като поддържа жалбата и моли за отмяна на оспорения акт.

Ответникът - Началникът на СГКК - [населено място], редовно призован, не се явява и не се представлява.

Заинтересованата страна – Столична община, р-н „К. поляна“ се представлява от юрк. Ч., който оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна.

Заинтересованите страни – Областен управител София-град, МРРБ, Д. Ю., Е. Ю.-Л., В. С., Р. Г., редовно призовани, не се явяват и не се представляват.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

Административното производство е започнало във връзка с подадено от И. А. заявление с вх. № 01-535173/24.09.2021 г. за нанасяне на настъпили промени в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори № 68134.1106.196, 68134.1106.197 и 68134.1106.197.4 находящи се в [населено място], р-н „К. поляна“, [улица]. Към заявлението били приложени:

- нотариален акт за собственост № 137, том VI, регистър 1137, дело № 1047/1946 г. върху поземлен имот, находящ се в [населено място], местност „Разсадника“, парцел 2а, кв. 99 по плана на [населено място], с площ 219 кв.м., издаден на В. Р. Д.;

- Нотариален акт № 26, том I, рег. № 1776, дело № 19/2005 г., с който С. А. И. е признат за собственик по наследство, делба и дарение на $\frac{2}{4}$ идеални части от ПИ № 372 от УПИ № VI-371,372 от кв. 99, находящ се [населено място], р-н „К. поляна“, местност „Разсадника-Коньовица“, [улица].

- Удостоверение за наследници на С. А. И., видно от което като единствен негов наследник се явява дъщеря му И. С. А..

- Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 35, том I, рег. № 2139, дело № 28 от 2005 г. съгласно който Ю. И. Ю. придобива $\frac{1}{4}$ идеална част от ПИ № 372 от УПИ № VI-371,372 от кв. 99, находящ се [населено място], р-н „К. поляна“, местност „Разсадника-Коньовица“, [улица];

- Решение от 26.09.1966 г. по гр. дело № 3089/1965 г. на Софийския народен съд, съгласно което Г. В. Р. получава в дял 50/100 идеални части от наследствен имот на [улица], [населено място], с площ 219 кв.м.

Видно от представен по делото акт за държавна собственост № 9764/30.06.1981 г. в полза на държавата се отчуждава $\frac{1}{2}$ идеална част от собствения на Г. Р. недвижим имот, находящ се в [населено място], м. „Разсадника-Коньовица“, ул. Комунистически манифест“ № 39. Впоследствие бил издаден нов акт за частна държавна собственост № 06013/25.05.2006 г., утвърден от областния управител на област София, за недвижим имот съставляващ $\frac{1}{2}$ идеална част от ПИ 372, целият с площ 219 кв.м, част от УПИ VI-371,372, кв. 99, находящ се в [населено място], р-н „К. поляна“, местност „Разсадника-Коньовица“, [улица].

Към заявлението била приложена обяснителна записка, изготвена от правоспособно лице по кадастъра, видно от която целта на изменението на КККР е коригиране на границите на ПИ с идентификатор 68134.1106.197 в съответствие с границите на стар имот с пл. № 21, кад.лист 357, идентичен с имот пл. № 372, попадащи в УПИ VI-371,

372, кв. 99 по регулационния план на м. „Разсадника-Коньовица“, одобрен със заповед № РД-50-09-109/11.03.1988 г. Изменението обхващало имоти с идентификатори 68134.1106.197, 68134.1106.251 и 68134.1106.196. В обяснителната записка било посочено, че собственици на имот с идентификатор 68134.1106.197 са: С. И. – 2/4 идеални части, Ю. Ю. ¼ идеална част и МРРБ – ¼ идеална част.

За образуваното административно производство били изпратени уведомления до всички заинтересовани лица.

С оспорената заповед № 18-7938/12.07.2023 г., издадена от началника на СГКК [населено място], на основание чл. 51, ал. 1, т. 2, чл. 54, ал. 1 и ал. 4 ЗКИР било одобрено изменението в КККР на [населено място], съгласно скица-проект № 15-38472/16.01.2023 г., състоящо се в коригиране на североизточната и северозападната граници на ПИ с идентификатор 68134.1106.197 в съответствие с границите на стар имот с пл. № 21, кадастрален лист 357, идентичен с имот пл. № 372, попадащи в границите на УПИ VI-371,372, кв. 99 по регулационния план на м. „Разсадника-Коньовица“.

С процедураното изменение засегнатите поземлени имоти се променяли, както следва:

- ПИ с идентификатор 68134.1106.197 с площ 238 кв.м., с начин за трайно ползване ниско застрояване до 10м., се заличавал и се отразявал нов със същия идентификатор, но с площ 220 кв.м., като трите сгради в него получават идентификатори 68134.1106.197.1, 68134.1106.197.2 и 68134.1106.197.3;

- ПИ с идентификатор 68134.1106.251 с площ 11437 кв.м. с начин за трайно ползване – за второстепенна [улица] кв.м.

- ПИ с идентификатор 68134.1106.196 с площ 191 кв.м. с начин на трайно ползване ниско застрояване до 10 м., се заличава и се отразява нов със същия идентификатор, с площ 215 кв.м, а сградите в него получават идентификатори 68134.1106.196.1, 68134.1106.196.2 и 68134.1106.196.3.

В текстовата част на скицата-проект № 15-38472/16.01.2023 г. като един от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1106.197 било записано МРРБ, при квота - ½ идеална част от правото на собственост, площ 219 кв.м., по силата на акт за частна държавна собственост № 06013/25.05.2006 г.

Уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР, че е издадена цитираната по-горе заповед, е изпратено на жалбоподателя с писмо изх. № 24-21511/12.07.2023 г., като по делото се съдържат писмени доказателства за връчването му на 21.08.2023 г.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, насочена е срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице, в законоустановения 14-дневен срок по чл. 54, ал. 6 ЗКИР във връзка с чл. 149, ал. 1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган - началника на СГКК-София. Компетентността на органа произтича от чл. 54, ал. 4 ЗКИР, съгласно който измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър 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.

Спазено е изискването за форма на административния акт – чл. 59, ал. 2 АПК и чл. 54, ал. 4 ЗКИР - актът е в писмена форма, посочено е наименованието на органа, който го издава, наименованието на акта, изложени са фактическите и правни основания, послужили за издаването му. За част от мотивите на органа, се приемат и съображенията, съдържащи се в документите от преписката по издаването на акта. В производството не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, като на всички заинтересовани страни е било осигурено правото им да участват в развилата се процедура чрез изпращане на съответните уведомления за това.

Заповедта, обаче, е издадена в противоречие с материалноправните норми по следните съображения:

Производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в глава шеста „Поддържане в актуално състояние на КККР“ от ЗКИР и стартира по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че „КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки“. „Непълноти или грешки“, съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. За извършване на измененията в КК се изработва от правоспособно лице по кадастър проект в цифров и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор /чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправка на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и данни от геодезически измервания /чл. 51, ал. 7 ЗКИР/.

Процесният казус, се отнася за твърдени непълноти и грешки, които се допълват или поправят 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 /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/.

Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 от ЗКИР кадастърът обхваща и съдържа освен данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, но и данни за правото на собственост върху тях. По-нататък в ал. 5 от същата разпоредба е посочено, че тези данни са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, доколкото източникът на тези данни има доказателствено значение. Ето защо от съществено значение е, при отразяването на данните за правото на собственост върху имотите, предмет на издадената заповед, административният орган да извърши тази дейност, след подробен анализ и преценка на всички представени от заявителя и изискани от него относими документи, удостоверяващи тези права.

В случая, обаче, това не е направено. Видно от наличните в административната преписка документи, право на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1106.197 имат няколко лица, включително и държавата, но при различни квоти. В действителност в АДС № 06013/25.05.2006 г., утвърден от областния управител на област София, е описано, че е отчуждена ½ идеална част от ПИ 372, целият с площ 219 кв.м, съставляващ част от УПИ VI-371,372, кв. 99, като тези данни били записани и в скицата-проект № 15-38472/16.01.2023 г. Административният орган не е съобразил, че в по-рано съставения акт за държавна собственост № 9764/30.06.1981 г. в полза на държавата се отчуждава ½ идеална част от собствения на Г. Р. недвижим

имот, а самата тя притежава 50/100 идеални части от него, съгласно горепосоченото съдебно решение за делба. Органът е следвало да констатира това несъответствие в представените документи и тъй като няма правомощие да разрешава спорове за материално право, да откаже извършването на исканото изменение в КККР. Този спор не може да се разреши чрез представените по делото документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на жалбоподателя и на заинтересованата страна в лицето на МРРБ, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд.

В заключение, оспорената заповед № 18-7938/12.07.2023 г., издадена от началника на СГКК [населено място], представлява незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменена.

Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК на жалбоподателя се дължат сторените по делото разноски, но искане в тази насока и в срока за това не е направено, поради което съдът не дължи произнасяне в този смисъл.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, съдът,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-7938/12.07.2023 г. на началника на Службата по геодезия картография и кадастър [населено място], с която на основание чл. 51, ал. 1, т. 2, чл. 54, ал. 1 и ал. 4 ЗКИР се одобрява изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица-проект № 15-38472/16.01.2023 г..

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщението.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: