

РЕШЕНИЕ

№ 1187

гр. София, 22.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 14.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **10026** по описа за **2023** 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 Й. А. В. срещу заповед № 18-10361—14.09.2023г на Началник СГКК София с която е одобрено изменението в кк и кр на [населено място], общ Столична, одобрена със Заповед РД 18-36/ 17.06.2011г. на ИД на АГКК, съгласно скица-проект № 15-1056487-12.09.2022г. състоящо се в отразяване границите на ПИ с идентификатори 29150.7107.1737 и 29150.7107.1738 в съответствие с границите на ПИ, находящи се в землището на [населено място], м Ц. махала, съгласно документ за собственост и въз основа на проект за изменение на кк и кр, нанасяне нови обекти ПИ с идентификатори 29150.7107.1737 и 29150.7107.1738, промяна в границите на съществуващи обекти ПИ 29150.7107.495, ПИ 29150.7107.503 и ПИ 29150.7107.851 като след промяната площта им се намалява, заличават се обекти сграда 29150.7107.495.1 и промени в данните за собственост на ПИ 29150.7107.495.

Релевира доводи за процесуална и материална незаконосъобразност на акта, издаден при неизяснена фактическа обстановка. Липсвали посочени площи за трите УПИ-та, включени в един общ имот по кк, границата на имота му УПИ II 495 с площ от 1180 кв.м. се променяла до степен създаваща невъзможност да ползва изградения гараж. Сочи, че местоположението на границата между собствения му УПИ II 495 и този с проектен идентификатор 29150.7107.1737, в съществуващата кк е определено

от съществуващата на място ограда между двата имота. Оградата била изградена след придобиване на имота и съществувала и понастоящем. Предвид, че имота не бил отчуждаван, нямало основание да се нанася с намалена квадратура. Липсата му на съгласие с процесното изменение можело да се преодолее само с влязло в сила съдебно решение за установяване правата на засегнатите. По същество твърденията са, че е налице материално-правен спор на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, който бил основание за отказ на исканото изменение. Моли да се отмени заповедта като незаконосъобразна и преписката върната за ново произнасяне. Претендира разности. Ответникът по жалбата – Началник на СГКК София в писмено становище излага доводи за недопустимост, евентуално за неоснователност на жалбата.

Заинтересованите страни СО, район П. и С. В. Ц. не вземат становище по жалбата. С. В. В. и С. В. В. предоставят на съда по решаване на спора. Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД София-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 оспорената заповед е започнало по заявление на С. В. В. и С. В. В. с рег. № 01-698697/ 10.12.2021г (л.171-173 от делото) с искане да се измени КККР за ПИ 29150.7107.495, ПИ 29150.7107.503 и ПИ 29150.7107.851 и удостоверение за приемане на проект за изменение на кк и кр № 25-339594 от 19.11.2021г издадено от СГКК /л.174/.

В изпълнение на разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК, Началникът на СГКК е уведомил заинтересованите лица за започналото пред него производство. Жалбоподателят се е възползвал от правото си на възражение /л. 30 и сл/ в което е обосновал доводи за неоснователност на исканото изменение, предвид, отнемане площ от собствения му имот и невъзможност да ползва гаража си.

На основание чл.54, ал. 4 вр. с ал.1 от ЗКИР във връзка с чл.51 ал.1 т.2 ЗКИР, ответникът е издал оспорената заповед № 18-10361—14.09.2023г с която е одобрено изменението в кк и кр на [населено място], общ Столична, одобрена със Заповед РД 18-36/ 17.06.2011г. на ИД на АГКК, съгласно скица-проект № 15-1056487-12.09.2022г. състоящо се в отразяване границите на ПИ с идентификатори 29150.7107.1737 и 29150.7107.1738 в съответствие с границите на ПИ, находящи се в землището на [населено място], м Ц. махала, съгласно документ за собственост и въз основа на проект за изменение на кк и кр, нанасяне нови обекти ПИ с идентификатори 29150.7107.1737 и 29150.7107.1738, промяна в границите на съществуващи обекти ПИ 29150.7107.495, ПИ 29150.7107.503 и ПИ 29150.7107.851 като след промяната площта им се намалява, заличават се обекти сграда 29150.7107.495.1 и промени в данните за собственост на ПИ 29150.7107.495.

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 легитимирано лице, имащо правен интерес от оспорването /заинтересовано лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР, доколкото е собственик на имот, засегнат от процесното изменение на кк и кр./

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган в кръга на неговата материална и териториална компетентност, при спазване на изискуемата форма по смисъла на чл.59, ал.2 от АПК. Началникът на СГКК разполага с материална и с териториална компетентност да издаде процесния акт.

Оспореният акт отговаря на законовите изисквания за съдържание, доколкото в него изрично е посочено правното основание за издаването му – чл.51, ал.1 т.2 и чл.54, ал.1 и ал.4 от ЗКИР, а фактическите такива се съдържат в изложените мотиви към констативната част на акта и в представените към административната преписка документи. Наличието на мотиви, извън проверявания акт е изцяло допустимо, съгласно Тълкувателно решение № 16/31.03.1975 г. на ОСГК на Върховния съд /мотивите към административния акт могат да се съдържат в друг документ, съставен с оглед предстоящото издаване на административния акт от помощни и подчинени на издателя на акта органи/.

Противно на доводите на жалбоподателя, съдът намира, че не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до отмяната на акта само на това основание. Дори и да се приеме тезата, че адм. орган не бил обсъдил в цялост доводите по възражението му, това не представлява съществено процесуално нарушение, водещо до отмяна на заповедта само на това основание, тъй като жалбоподателят е реализирал правото си на обжалване на заповедта, по повод което е образувано и настоящото съдебно производство, не е лишен от възможността да организира защитата си и да представи доказателства в подкрепа на твърденията си, гарантирано е правото му на защита.

Спорът се свежда правилно ли е приложен материалния закон.

Съгласно разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, посочена като основание за издаването на заповедта на началника на СГКК София, 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 (нова - ДВ, бр. 49 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 57 от 2016 г.) според който "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията 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. Основният спор се свежда до разрешаването на въпроса дали действително при одобряване на КККР през 2011 г е била налице допуснатата грешка и процесният имот ПИ 29150.7107.495 е следвало да бъде отразен в надлежните към него момент граници и площ съгл. разпоредбите на ЗКИР по силата на чл. 29, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, респ. ако е налице грешка, на какво се дължи тази грешка. Релевантното в настоящият казус е преценката дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение.

В случая с допуснатото изменение, се нанасят имоти с проектни идентификатори 29150.7107.1737 и 29150.7107.1738, като се засяга площта на граничещия с тях ПИ 29150.7107.495. Площта на засегнатия имот на Й. А. В. ПИ

29150.7107.495 след промяната е отразен в размер на 2880 кв м /преди промяната 3846 кв.м./, която независимо, че се намалява, то и в двата случая /преди и след изменението/ е по-голяма по-размер от тази посочена в документите за собственост с които се легитимира, а именно 1180 кв.м. Доколкото площта е функция на границата на имота, то релевантно е дали последната е отразена /заснета/ съобразно източници на данни за имотите към релевантния момент /одобряване на ккр/ по чл. 43 от ЗКИР със съответната им приоритетност. От заключението на вещото лице се установява, че отредените с действащия регулационен план от 2001г УПИ в кв. 44А, тоест за територията засегната от процесното изменение са със следните графични площи: УПИ I-495 - 566 кв.м ; УПИ II-495 - 1209 кв.м; и УПИ III-за озеленяване - 627 кв.м. В УПИ I-495 се нанасят два нови имота с проектни идентификатори 29150.7107.1737 и 29150.7107.1738 чиито граници са в съответствие с придобитото от заявителите С. В. В. и С. В. В. право на собственост по нот. актове № 107 и № 106 от 3.07.1980г.

Документите за собственост /нот. актове от 1993г и от 2006г/ легитимират Й. В. като собственик на УПИ II-495 , кв 44а по действащия регулационен план на [населено място] с площ от 1180 кв.м. Този УПИ II-495 попада в част от имот с ПИ 29150.7107.495 от одобрената ккр. Площта на ПИ 29150.7107.495 след процесната промяна е отразена в размер на 2880 кв м, а преди промяната 3846 кв.м./, тоест независимо, че се намалява, то и в двата случая /преди и след изменението/ е по-голяма по-размер от тази посочена в документите за собственост с които се легитимира жалбоподателя, а именно 1180 кв.м. При това Й. В. не притежава имота в границите по действащата кадастрална карта. Според СТЕ имотът на жалбоподателя и имотите на заинтересованите страни не са нанесени в кадастралната основа на предходния и на действащия регулационен план и представляват част от имот 495. Жалбоподателят твърди, че процесното изменение не отговаряло на действителното положение, тоест макар действителната площ на имота му в размер на 1180 кв.м. да не е засегната от изменението /същата е отразена в по-голям размер/ , то не било съобразено с документите и досегашните кадастрални данни. В случая нанесената с процесното изменение граница между УПИ II-495 /собственост на Й. В./ и имот с проектен идентификатор 29150.7107.1737 съответства на имотната граница по документ за собственост /нот акт № 107 от 1980г, легитимиращи С. В. за собственик на имота 29150.7107.1737. Жалбоподателят твърди, че собствения му УПИ II-495 е ограден на място с ограда която с процесното изменение се засяга.

Вещото лице е категорично, че предвид липсата на данни за границата между имота на жалбоподателя / УПИ II-495 / и на заинтересованите страни, /попадащ в УПИ I-495/ в кадастралния план, действащ до одобряването на кадастралната карта и несъвпадението на регулационната граница между УПИ I-495 и УПИ II-495 от двата регулационни плана, единствените данни за нейното местоположение представляват заснетите на място граници. Съществуващата ограда е заснета и отразена на приложената по делото комбинирана скица (л. 106).

С процесното изменение се нанася имотна граница между имота на Й. В. и този с проектен идентификатор 29150.7107.1737 , в съответствие с документ за собственост.

Нанесените с проектни идентификатори ПИ 29150.7107.1737 и ПИ 29150.7107.1738, съответстват по обем на отразеното в документите за собственост / нот. актове № 107 и № 106 от 3.07.1980г./ с които се легитимират заявителите С. и С.

В.. Спорът не е за материално право, още повече, че площта на имота на жалбоподателя, така както е по документ за собственост 1180 кв. м, не се засяга /след изменението е отразена площ от 2880 кв.м, която е повече от тази по документа му за собственост /, а дали имот 29150.7107.495 е правилно заснет. Ответникът с процесното изменение е отразил имота в съответствие с изходните данни по чл.75 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. В случая нанесената с процесното изменение граница между имот 29150.7107.495 и имот проектен идентификатор 29150.7107.1737 съответства на имотната граница по документ за собственост /нот акт № 107 от 1980г/, легитимиращ С. В. за собственик на имота 29150.7107.1737, който е от преди издаване Заповедта за одобряване на КККР през 2011г. Доколкото документът за собственост легитимиращ С. В. като собственик на имот проектен идентификатор 1737 е от 1980г, тоест от преди одобряването на КККР през 2011г, по отношение на искането е приложима т. 2 на чл. 51, ал. 1 от ЗКИР, а именно касае се за непълнота/ грешка на ККР по смис. на чл. 54 във вр. с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР. Отразени са имотни граници, а при одобряване на КККР през 2011г имотите както на жалбоподателя и така и имотите на заинтересованите страни не са нанесени в кадастралната основа на предходния и на действащия регулационен план и представляват част от имот 495. Съществуващата ограда е заснета и отразена на комбинираната скица.

Източници на данни за имотите към релевантния момент /одобряване на ккр/ са предвидените в чл. 43 от ЗКИР със съответната им приоритетност. Имотната граница в съответствие с документите за собственост, не е била съобразена при одобряването на КККР през 2011г., когато имотът на жалбоподателя е бил нанесен като част от ПИ 29150.7107.495. С исканото изменение площта на имота на жалбоподателя на практика не е засегната /отразена е по-голяма площ от притежаваната от него по документ за собственост/, както и се нанасят нови имоти на заявителите на исканото изменение и доколкото площта е функция на границите, 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./.,в приложимата редакция, където на първо място в ал.1 т.1 е посочено, че границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки и по чл.43 ал.1 т.5 б „а“ от ЗКИР в относимата редакция, който предвижда, че границите на поземлените имоти се установяват преди всичко от означеното на място състояние в съответствие с актовете по чл. 38, ал. 1, т. 3, тоест удостоверяващи правата върху имота; Съществуващите на място материализирани граници /в случая оградата/, когато не са означени или посочени по реда на т. 1 ал.1 чл.14 от цитираната Наредба са следващ приоритет, а в настоящият казус жалбоподателят излага доводи, че именно въз основа на нея имотът му следва да е нанесен. Административният орган не е спазил приоритетите, установени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005г. (отм.) и чл.43 ЗКИР. С обжалваната заповед, грешката е отстранена и границата на новонанесените имоти е нанесена в съответствие с имотната граница по документи за собственост. Нанесените нови имоти, в т.ч границата им с имота на жалбоподателя напълно съответства на имотната граница на имотите, описани в документите за собственост с които се легитимират С. и С. В. /заявителите на искането изменение/.

Не са били спазени приоритетите, установени в разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралния регистър /отм./ и чл. 43 ЗКИР, като границите на поземлените имоти се установяват преди всичко от означеното на място състояние в съответствие с актовете, удостоверяващи вещни права върху имотите. При изработването на кадастралната карта през 2011 г. имотите на заинтересованите страни не са били нанесени, а са били част от имот 495, тъй като не са били нанесени в кадастралната основа на предходния и действащия регулационен план, като именно в това се състои констатираната грешка, която е отстранена по законоустановения ред.

Неотносими към настоящия правен спор са доводите на жалбоподателя, че границата на имота му УПИ II 495 с площ от 1180 кв.м. се променяла до степен създаваща невъзможност да ползва изградения гараж, тоест ограничавал се бил достъпа му. Това е така, тъй като само по себе си изменението на КККР не води до ограничаване правото на достъп, а само отразява правото на собственост според действителните му граници и положение. Кадастралната карта няма за цел предвиждане на достъп до имоти, а обхваща съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България, набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред - чл. 2 ЗКИР

Предвид горното, съдът намира, че спорът не е за материално право. Ответникът с процесното изменение е отразил имота в съответствие с действителното фактическо положение съобразно цитираните-по горе приоритети, поради което е отстранил фактическа грешка и непълнота в КККР. Действително при одобряване на КККР през 2011 г. е била налице допуснатата грешка и непълнота, като не е била съобразена имотна граница по документ за собственост. С процесното изменение се отстранява тази грешка и непълнота, тъй като отразяването съответства на действителното състояние. Като се е съобразил с горното и е допуснал исканото изменение, административният орган е постановил материално законосъобразна заповед. Жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора, на жалбоподателя не следва да се присъждат разноски. Ответникът и заинтересованите страни не претендират разноски.

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

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на Й. А. В. срещу Заповед № 18-10361—14.09.2023г на Началник СГКК София.

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: