

РЕШЕНИЕ

№ 6495

гр. София, 18.11.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 22.10.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилиана Николова

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **14021** по описа за **2019** 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 срещу Заповед № 18-11253/29.10.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - С., с която на основание чл.54, ал.4 ЗКИР във вр. с чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], състоящо се в нанасяне на поземлени имоти с идентификатори 68134.1933.9019, 68134.1933.9020 и 68134.1933.9021, съответстващи на частите от имоти с пл.№ 20, 376 и 344, отредени за улица по регулационния план, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г., съгласно документите за собственост.

Жалбоподателят моли за обявяване нищожността на оспорената заповед, при условията на евентуалност за отмяната ѝ като незаконосъобразна. Твърди се, че административният акт е издаден без да са изяснени всички факти и обстоятелства от значение за правилното решаване на случая, както и че е налице спор за собственост. Действителното състояние на недвижимите имоти според оспорвания не съответства на предложеното от заявителя изменение, поради което не е налице основание да се приеме, че е налице непълнота или грешка по смисъла на ЗКИР. Одобреното изменение сочи, че засяга второстепенна улица, предвидена с регулационния план от 1999г.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат

чрез юрк.Г., която излага допълнителни съображения в писмени бележки. Претендира присъждането на разноски.

Ответникът по оспорването – началникът на СГКК-С., редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява в съдебно заседание. Не ангажира становище по жалбата.

Заинтересованата страна [фирма], редовно и своевременно призовано, не се представлява в съдебно заседание, не ангажира становище по жалбата.

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 страна:

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 146, том II, рег.№ 3314, дело № 276/2004г. заинтересованата страна се легитимира като собственик на поземлен имот, находящ се в [населено място], Район „В.“, м.“манастирски ливади – запад“, отразен като имот с пл.№ 344 от кв.56, целият с площ от 810 кв.м, от които 275 кв.м отредени за улица, и поземлен имот, находящ се в [населено място], Район „В.“, м.“М. ливади – запад“, отразен като имот пл.№ 20, кв.56, целият с площ от 840 кв.м, от които 340 кв.м отредени за улица.

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 103, том VIII, рег.№ 11592, дело № 1231/2003г. заинтересованата страна се легитимира като собственик на поземлен имот, находящ се в [населено място], Район „В.“, м.“М. ливади – запад“, отразен като имот с пл.№ 376 от кв.56, целият с площ от 1650 кв.м, от които 530 кв.м са отредени за улица, а останалата част от имота с площ от 1120 кв.м попада в УПИ XII-376 и XIII-376, кв.56 по плана на м.“М. ливади-запад“, одобрен със заповед от 23.01.2003г., съответно първият УПИ с площ от 570 кв.м, а вторият – 550 кв.м.

Със заявление вх.№ 01-226397/23.05.2019г., подадено в СГКК-С. заинтересованата страна [фирма] е поискала изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по приложения проект. Съгласно обяснителната записка към него целта на проекта е допълване на непълнота, а обхватът на проекта е ПИ с идентификатор 68134.1933.2086. Съгласно представената по делото скица на поземлен имот № 15-1129448/11.12.2019г. /л.7 по делото/, този имот е нанесен в одобрената със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. кадастрална карта с площ от 18067 кв.м, начин на трайно ползване – улица и собственик – Столична община.

Въз основа на представените със заявлението документи е изготвена скица-проект № 15-505560/07.06.2019г., съгласно която се нанасят в КК ПИ с идентификатори 68134.1933.9019, 68134.1933.9020 и 68134.1933.9021, съответстващи на частите от имоти пл.№№ 20, 376 и 344, отредени за улица по регулационния план на м.“М. ливади – запад“, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г. Видно от скицата-проект посочените имоти попадат изцяло върху имот с идентификатор 68134.1933.2086 – второстепенна улица.

С уведомление изх.№ 24-15565/07.06.2019г., на основание чл.26, ал.1 АПК, СО е уведомена за образуването административно производство като е указана възможността за представяне на възражение. По повод постъпилото такова от ответника, СО е уведомена, че следва да представи доказателства за проведени отчуждителни процедури и изплащане на обезщетение на собствениците за частите от

имоти пл.№№ 20, 376 и 344, отредени за улица по регулационния план, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г. на главния архитект на С..

Последвало е издаването на оспорената заповед, с която е одобрено предложеното от заявителя изменение. Заповедта, съгласно представените по делото доказателства, е съобщена чрез електронната система на административния документооборот АКСТЪР на 13.11.2019г. /л.75-76/, а жалбата срещу нея е заведена в деловодството на СГКК-С. на 26.11.2019г. – в преклузивния 14-дневен срок за оспорване.

За изясняване на спора от фактическа страна, по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице С. К., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание, се установи следното:

Имотите, собственост на заинтересованата страна, са урегулирани с регулационния план, одобрен със Заповед № РД-50-769/25.07.1995г., Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г., изменение на план за регулация и застрояване, одобрено със Заповед № РД-50-19/23.01.2003г. и изменение на плана за регулация, одобрено със Заповед № РД-50-409/21.10.2004г. /всички приети като доказателства по делото/. Регулационните планове за трите имота и за уличната регулация са влезли в сила. Въз основа на последното изменение на регулационния план е издадено разрешение за строеж на жилищни сгради с магазини, офиси и гаражи за УПИ XI, кв.56.

С предложеното изменение на КК се обособяват три самостоятелни кадастрални имота от частите на трите ПИ – пл.№№ 344, 376 и 20, които попадат в отреждане за улица. В действащата към момента кадастрална карта границите на трите имота са определени по границата на УПИ XI, кв.56, отреден за тях, като в кадастралната карта е нанесен един общ ПИ с идентификатор 68134.1933.376 с площ от 2192 кв.м. С одобреното с процесната заповед изменение се намалява площта на ПИ с идентификатор 68134.1933.2086 – второстепенна улица.

При извършения оглед на място вещото лице е установило, че изграждането на улицата /“Българска легия“/ в съответствие с действащия регулационен план не е изцяло завършено – на място е прокарано трасето на улицата като са изградени тротоарите от двете страни в съответствие с регулационния план. От констатираните на място шахти в трасето на улицата и по тротоара, както и от въвеждането в експлоатация на сградите в УПИ XI, кв.56, вещото лице прави извод, че подземните комуникации са изцяло изпълнени. Уличното платно по [улица]не е асфалтирано изцяло като положеният асфалт е само върху старото трасе на улицата. Площта, върху която попадат процесните имоти е чакълирана и валирана, но не е асфалтирана. Тази площ към момента на огледа, се използва като паркинг.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, от лице, което е негов адресат и чиято правна сфера той неблагоприятно засяга предвид намаляването на площта на имот с идентификатор 68134.1933.2086, собственост на Столична община, в преклузивния 14-дневен срок за оспорване.

Предмет на оспорване в настоящото производство е Заповед № 18-11253/29.10.2019г. на началника на СГКК-С., издадена на основание чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 ЗКИР. Според първата разпоредба кадастралната карта и кадастралните регистри се

поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки, а според втората разпоредба измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на СГКК по местонахождение на имота като заповедта за одобряване на изменението се съобщава по реда на АПК на заинтересованите лица, чиито права са засегнати от изменението. Последните, според разпоредбата на чл.54, ал.6 ЗКИР, могат да обжалват заповедта по ал.4 по реда на АПК.

Легална дефиниция на понятието „заинтересовани лица“ се съдържа в разпоредбата на § 1, т.13 ДР ЗКИР и според нея това 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. Съгласно чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост за временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго. На основание посочения текст съдът приема, че жалбоподателят има качеството заинтересовано лице по см. на § 1, т.13 ДР ЗКИР и чл.54, ал.4 и ал.6 ЗКИР и съответно има право на жалба срещу оспорената заповед.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

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 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 отстраняване на непълнота или грешка – в случая според ответника нанасяне на поземлени имоти с идентификатори 68134.1933.9019, 68134.1933.9020 и 68134.1933.9021, в съответствие с частите от имоти с пл.№ 20, 376 и 344, отредени за улица по регулационния план, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г. на главния архитект на СО, а като правно основание за издаването ѝ са посочени разпоредбите на чл.51, ал.1, т.2, ал.2 и ал.3 и чл.54, ал.1 и ал.4 ЗКИР. За мотиви на акта следва да се считат и фактите, съдържащи се в документите към административната преписка по издаване на акта, част от която са и доказателствата за всички процесуални действия, извършени в рамките на административното производство – в настоящия случай изготвената въз основа на представения проект за изменение, скица-проект, както и графичните материали към проекта.

При издаване на заповедта обаче, съдът намира, че са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно е приложен материалният закон.

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.

Както беше посочено по-горе, административният орган, въз основа на представените от заявителя документи, е приел, че е налице основанието за изменение на КККР по чл.51, ал.1, т.2 от закона – при наличие на непълноти или грешки, без да конкретизира коя от двете хипотези е приложима към настоящия случай. Легална дефиниция на понятието е дадена в § 1, т.16 ДР ЗКИР и съгласно нея "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

В настоящия случай, в одобрената със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. кадастрална карта, имотите, собственост на заявителя на изменението са нанесени съобразно предвижданията на регулационния план, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г. на главния архитект на СО. Съответно частите от имоти с пл.№№ 20, 376 и 344, попадащи в трасето на предвидената с плана улица, не са нанесени в кадастралната карта като самостоятелни имоти. Нанесен е имот с идентификатор 68134.1933.2086 – второстепенна улица, собственост на СО, върху който са проектирани и нанесени имоти с проектни идентификатори 68134.1933.9019, 68134.1933.9020 и 68134.1933.9021, съответстващи на частите от имоти с пл.№ 20, 376 и 344, отредени за [улица].

В хода на административното производство ответникът е констатирал този конфликт като е указал на СО, че следва да представи документи за проведена отчуждителна процедура по отношение на частите от имоти с пл.№ 20, 376 и 344, попадащи в трасето на [улица]. Въпреки че такива не са представени, това не освобождава административния орган от задължението му по чл.35 АПК да издаде административния акт след като изясни всички факти и обстоятелства от значение за правилното решаване на случая. Ако беше положил дължимата грижа и беше изпълнил задължението си по чл.36, ал.1 АПК, постановяващ, че доказателствата се събират служебно от административния орган, ответникът би достигнал до различен извод от този, направен в оспорената заповед.

Съгласно чл.21, ал.1 ЗОС имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение. Съгласно чл.25, ал.2 ЗОС кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанието за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, а при имотно обезщетение - вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за заплащане

при разлика в стойностите на имотите, търговската банка, в която ще бъде внесено обезщетението по сметка на правоимащите лица и за началната дата, от която ще започне изплащането му. Според чл.29, ал.3 ЗОС имотът се смята за отчужден от датата, на която паричното обезщетение, определено във влязлата в сила заповед по чл.25, ал.2 или в решението на съда, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите лица. Съответно § 22, ал.1, т.1 и т.2 от Заключителните разпоредби на ЗУТ предвижда, че подробният устройствен план е приложен по отношение на регулацията с изплащането на дължимото обезщетение, а по отношение на застрояването – с полагането на фундаментите на строежите по издадени строителни книжа.

От приетото по делото експертно заключение се установи, че планът за застрояване по отношение на процесната улица е приложен - на място трасето на улицата е прокарано като са изградени тротоарите от двете страни в съответствие с регулационния план; изпълнени са шахти в трасето на улицата и по тротоара, които се полагат след изпълнение на предвидените подземни комуникации; уличното платно не е изцяло асфалтирано като трасето на новата част от улицата е чакълирано и валирано, т.е. положени са фундаментите на строежа. Доколкото прилагането на регулационния план предшества строителния, съдът приема, че същият е приложен. С оглед нормата на § 22, ал.1, т.1, б.“в“ ЗР ЗУТ съдът приема, че отчуждителното производство е приключило, предвид което не е налице соченото от ответника в оспорения акт фактическо основание.

Извън посоченото и самостоятелно основание за отмяна на оспорения акт е неправилното приложение на материалния закон.

Разпоредбата на чл.54, ал.2 ЗКИР предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.

По делото се установи, че имотите – предмет на изменението, са нанесени в кадастралната карта с определена площ и граници. Доколкото площта на един имот е функция от неговите граници, то и с промяната на границите на имот с идентификатор 68134.1933.2086 - публична общинска собственост, второстепенна улица, се променя площта му – от 18 067 кв.м площта на имота се намалява на 16 909 кв.м, за сметка на новонанесените имоти с проектни идентификатори 68134.1933.9019, 68134.1933.9020 и 68134.1933.9021. Посоченото е индичия за спор за материално право, в който едната страна противопоставя на другата свои собственически права, като при липса на съгласие на всички собственици на засегнатите имоти с процедираното изменение, както е в случая, тези права следва да бъдат установени в друго съдебно производство, извън настоящото, а именно чрез предявяване на иск за защита на материално право, който следва да бъде решен по общия исков ред. Настоящото производство по своя характер е съдебно-административно и в него е недопустимо да се решават спорове за собственост. Недопустимо е и извършването на такава преценка от административния орган. След като е налице индичия за спор за материално право, приложима е разпоредбата на чл.54, ал.2 ЗКИР и като е одобрил оспореното изменение по посочения в заповедта начин, променяйки границите на имота, нанесен в кадастралната карта като общинска улица, без съгласието на Столична община, ответникът е постановил административния акт в нарушение на материалния закон.

По изложените съображения съдът намери заповедта за незаконосъобразен административен акт – издаден при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно приложение на материалния закон, което обуславя отмяната ѝ.

Основателна при този изход на спора е претенцията на оспорващия за присъждане на направените по производството разноски. Такива са доказани в общ размер на 250 лева, за внесения депозит за възнаграждение на вещото лице. Следва на оспорващия да бъде присъдено и юрисконсултско възнаграждение, на основание чл.78, ал.8 ГПК, като размерът му бъде определен на 100 лева, на основание чл.37 ЗПП вр. чл.24 НЗПП, с оглед липсата на фактическа и правна сложност на делото.

Предвид изложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на Столична [община] № Заповед № 18-11253/29.10.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Столична община сумата в размер на 350 /триста и петдесет/ 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: