

РЕШЕНИЕ

№ 5378

гр. София, 13.09.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 24.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4343** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на С. В. Ф., с адрес в [населено място] срещу Заповед № 18-2904/18.03.2019г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] /СГКК/.

С жалбата се твърди, че със заповедта неправомерно се засяга притежавания от жалбоподателя имот с идентификатор 68134.1007.337. Иска се оспореният акт да бъде отменен.

В съдебно заседание жалбоподателят поддържа жалбата. Твърди, че имотът не е отчуждаван и неоснователно е намален с 20 кв.м. В хода на съдебното производство представя писмено възражение. Не е съгласен с изменението и иска заповедта да бъде отменена.

Ответникът - началникът на СГКК [населено място] с писмен отговор изразява становище за недопустимост, неоснователност и недоказаност на жалбата.

Заинтересованите страни И. Р. С. - О. А. А. А. оспорват жалбата. Молят заповедта да не бъде отменяна, тъй като имат всички документи.

Заинтересованите страни И. Б. С., В. В. Ф. и Столична община, район "Т." не изразяват становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

С нотариален акт за покупко-продажба № 109. вх. рег. № 25259/25.06.2004 г. на Служба по вписванията /СВ/ жалбоподателят С. Ф. се легитимира като собственик на

11/24 ид. ч. от ПИ № 237, кв.48, м. „К. вада“, целият имот с площ 1 000 кв. м., а с нотариален акт за покупко-продажба № 89. вх. рег. № 29963/20 07.2004 г. на СВ. като собственик и на 1/12 идеална част от ПИ № 237, кв.48, м. „К. вада“, целият имот с площ 1 000 кв. м.

Видно от нотариален акт за покупко-продажба № 45, вх рег. № 76744/30.12.2005 г. на СВ, В. В. Ф. е станала собственик на 11/24 ид. ч. от ПИ № 237, кв.48, м. „К. вада“, целия имот с площ 1 000 кв. м.

От посочените нотариални актове следва, че жалбоподателят е съсобственик и притежава 13/24 ид. ч. от процесния имот № 237. кв. 48, целият с площ 1000 кв. м., а по КККР одобрена със заповед РД-18-108/13 12 2016 г - ПИ с идентификатор 68134.1007. 327, който се засяга от изменението одобрено със заповед № 18-2904 - 18.03.2019 г. на Началника на СГКК.

С нотариален акт № 21/08.12.2014г. на Служба по вписванията заинтересованата страна И. Р. С. - О. е придобила правото на собственост върху УПИ XVI-236, кв.48, по плана на [населено място], м."К. вада" с площ от 487 кв.м., а по КККР одобрена със заповед РД-18-108/13 12 2016 г - ПИ с идентификатор 68134.1007 322.

С нотариален акт № 178/15.12.2014г. А. А. А. е станал собственик на 3 кв.м. от имот с планоснимачен номер 236, кв.48 по плана на [населено място], м."К. вада" целият с площ от 490 кв.м.

Следователно И. Р. С. – О. и А. А. А. са съсобственици на УПИ XVI-236, кв.48.

Административното производство е образувано по заявление вх.№01-445652/12.11.2018г., подадено от И. Р. С. - О. и заявление от 27.12.2018г., подадено от А. А. А. /присъединено към заявлението на О./ за коригиране на границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.327, 68134.1007.337 и 68134.1007.1416 и нанасяне на поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.2402 и 68134.1007.2403 по скица проект, в съответствие с границите на УПИ XVI - 236, кв.48 по плана на [населено място], м."К. вада". Представени са документи за собственост и проект на правоспособно лице по ЗКИР.

На 30.01.2019г. е изготвено уведомление по чл.26 от АПК до заинтересованите страни, с което са уведомени за започналото административно производство по повод подаденото от И. О. и А. А. заявление. Посочено е, че страните може да се запознаят с документите и да представят други такива в определен срок. Жалбоподателят е запознат с уведомлението на 08.02.2019г.

С оспорената заповед, на основание чл.54, ал.4 във вр. с чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР е одобрено изменението на КККР на [населено място], район Т., одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изп. директор на АГКК, като са нанесени нови обекти с идентификатор 68134.1007.2402, с площ от 489 кв.м., собственост на И. С. и с идентификатор 68134.1007.2403, с площ от 2 кв.м., собственост на А. А. и е заличен обект от КККР - поземлен имот с идентификатор 68134.1007.322, собственост на И. С.. Със същата заповед са променени и границите на съществуващи обекти в КККР като поземлен имот с идентификатор 68134.1007.327, с площ от 491 кв.м., собственост на И. С. след промяната става с площ от 501 кв.м.; поземлен имот с идентификатор 68134.1007.337 с площ 1012 кв.м., съсобственост на С. Ф. и В. Ф. след промяната става с площ от 993 кв.м.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 28.03.2019г. Жалбата е подадена на 05.04.2019г.

За установяване на обстоятелствата по делото съдът прие основно и допълнително

заключение на допуснатата съдебно техническа експертиза. Със заключенията се установява следното:

Отреждането за ПИ № 236, кв.48 е въз основа на изработен план за регулация и застрояване, одобрен със заповед № РД-09-50-1244/23.09.2008г. на Главен архитект на С., съгласно който е образуван УПИ XVI - 236, кв.48. Регулационните граници в проекта покриват имотните граници, като само 3 кв. м. в североизточния ъгъл от ПИ № 236 попадат в улична регулация.

ПИ № 237 с площ 1007 кв. м. и № 236 с площ 495 кв. м. са заснети и нанесени като индивидуални имоти в кадастрален план изработен 1974 г. кадастрален лист № 570 и поддържан до одобряване на КККР за територията на р-н Т.. Върху тази кадастрална основа е изработен и одобрен действащ улично - регулационен план на м. „К. вада“. Копие от действащ регулационен план е приложение 3.

Границите в КК се различават от границите и за двата процесии имота. В границите по действащ регулационен план за ПИ № 237, кв.48 площта е 1000 кв. м. по графични данни съгласно приложената скица на стр. 76, а на ПИ № 236 е 490 кв. м., от които за образувания УПИ XVI- 236, кв 48 площта е 487 кв. м. и 3 кв. м. в улица - стр. 58.

В кадастралната карта процесните имоти са заснети в граници, в които площта е: за ПИ с идентификатор 68134.1007.337 - 1012 кв. м. (стр. 11) и за ПИ с идентификатор 68134.1007.332 - 470 кв. м. (стр. 9).

В стар кадастрален план изработен преди 1956г., к. л. № 570, двата процесии имота не са заснети, но като местоположение са част от стар ПИ № 316 - приложение 1.

От представените по делото вертикална планировка, тахиметрична снимка и трасировъчен план за бъдеща жилищна сграда с размери на парцела по данни от регулационен план за УПИ XVI- 236, кв. 48. м "К. вада", както и разрешение за строеж № 87/06.07.2012г. за плътна и ажурна ограда и проект за нея се установява, че границата между ПИ № 236 и ПИ № 237 е под прав ъгъл и тангирана сграда - ПС (паянтова стопанска) в частта на т.1 и т.2 - стр.61, която се различава от одобрената кадастрална карта.

Заключението е, че границите на ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2402 в одобреното изменение на КК със заповед № 18-2904 - 18.03.2019г. на Началника на СГКК, са отразени в съответствие с границите на УПИ XVI- 236, кв. 48. м. "К. вада" и съгласно документа за собственост на ответниците.

Имотът на жалбоподателя - ПИ № 237 е заснет и нанесен като индивидуален имот с площ 1007 кв. м. в кадастрален план изработен 1974г . кадастрален лист № 570 и поддържан до одобряване на КККР за територията на р-н Т.. По действащ улично - регулационен план на м. "К. вада" и м. "Ю. парк - IV ч., утвърден с Решение № 45 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС и Решение №147 по протокол № 40/18.07.2002г. за поправка на ЯФГ за ПИ № 237, кв 48 е приложената скица на стр. 76, с площ по графични данни 1000 кв. м., която съответства на площта по документите за собственост на жалбоподателя 1 000 кв. м.

В кадастралната карта преди изменението процесният имот на жалбоподателя е заснет в граници, в които площта за ПИ с идентификатор 68134.1007.337 е 1012 кв. м. (стр. 11) - 12 кв. м. в повече от нотариалните актове. Границите на имота по КК се различават от границите на имота по действащ регулационен план.

В кадастралната карта имотът на заинтересованата страна И. О. и др. - заявители на изменението, е заснет в граници с площ 470 кв. м. за ПИ с идентификатор 68134.1007.322, които не отговарят на УПИ ХУ!-236, кв. 48, м. "К. вада" (стр. 9).

В одобрената кадастрална карта общата граница между ПИ с идентификатори 68134.1007.337 (№ 237 по КП) - на жалбоподателя и 68134 1007.322 (№ 236 по КП) - на заинтересованата страна И. О., се различава от границата на УПИ XVI - 236, кв.48, одобрена със заповед РД-09-50-1244/23.09.2008г. на Главен архитект на С.. След изменението на общата граница между процесните имоти в кадастралната карта, проектен имот на заинтересованата страна с идентификатор 68134.1007.2402 е с площ 489 кв. м., а ПИ на жалбоподателя с идентификатор 68134.1007.337 е с площ 993 кв. м. - 7 кв. м. разлика от документите за собственост.

При изчисление на площта в цифров модел на КК за площ от 1 000 кв. м. допустимата разлика е 25 кв. м. или разликата от 7 кв. м. след изменението на КККР, одобрено със заповед № 18-2904 - 18.03.2019 г, на Началника на СГКК е в допустимата разлика при изчисление на площта съгласно Наредба № РД-02-20-5 от 15.12 2016г. за ССПККР, раздел II.

Съдът кредитира всички доказателства по делото, включително неоспорените от страните заключения на вещото лице - основно и допълнително.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е в срок от надлежно легитимирано лице. Оспореният акт подлежи на обжалване.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

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 /чл.54, ал.4 от ЗКИР/. Процесната заповед е издадена от началника на СГКК [населено място], тоест от компетентния орган съобразно посочената разпоредба.

Административното производство е започнало с подаване на заявления от съсобственици, придружени с проект на правоспособно лице по ЗКИР. За образуваното производство са уведомени заинтересованите страни. Заповедта е придружена от скица-проект.

Правното основание за издаване на оспорената заповед е разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Съгласно посочената норма кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: непълноти или грешки. "Непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние /§1, т.16 от ДРЗКИР/.

На л.77 в делото е приложена стара скица за имот на Й. Ф., м."К. вада", а на л.76 скица от действащия регулационен план. В двете скици границата между ПИ №236 и ПИ №237 е под прав ъгъл и тангира на паянтова стопанска сграда, и се различава от границата заснета в кадастралната карта, видно от комбинирана скица между кадастрална карта и кадастрален план, поддържан до одобряване на кадастралната карта. Следователно налице е несъответствие в границата между двата имота. Заключениеето на вещото лице е, че границите на ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2402 в одобреното изменение на КК със заповед № 18-2904 - 18.03.2019г. на Началника на СГКК, са отразени в съответствие с границите на УПИ XVI- 236, кв. 48. м. "К. вада" и съгласно документа за собственост на заинтересованите страни О. и А..

Отреждането за ПИ №236, кв.48 е въз основа на изработен план за регулация и застрояване, одобрен със заповед №РД-09-50-1244/23.09.2008г. на главния архитект на С., съгласно който е образуван УПИ XVI-236, кв.48 с площ от 487 кв.м. О. е придобила правото на собственост на 08.12.2014г. и имотът е описан в нотариалния акт по данни от действащия регулационен план - УПИ XVI-236, кв.48, с площ от 487 кв.м. По КККР одобрена със заповед РД-18-108/13. 12. 2016г. същият имот е с идентификатор 68134.1007.322, с площ 470 кв.м., а съгласно оспорената заповед е имот с идентификатор 68134.1007.2402 с площ от 489 кв.м.

Имотът на жалбоподателя и заинтересованата страна В. В. Ф. - ПИ №237 е заснет и нанесен като индивидуален имот с площ от 1007 кв.м. в кадастралния план изработен през 1974г. и поддържан до одобряване на КККР. По действащия регулационен план и по документи за собственост имотът е с площ от 1000 кв.м. По КККР одобрена със заповед РД-18-108/13.12.2016г. същият имот е с идентификатор 68134.1007.337, с площ 1012 кв.м., а съгласно оспорената заповед е имот с идентификатор 68134.1007.337, с площ 993 кв.м.. Разликата от 7 кв.м. след изменението на КККР с обжалвания акт съгласно заключението на вещото лице е в допустимата разлика при изчисляване на площта по реда на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. След като отклонението при отразяването на границата, предмет на атакуваното изменение в кадастралната карта /КК/, е в нормативно допустимите стойности, то отговаря на изискването за точност на картата. Съответно то не "отнема" 7 кв. м. от имота на С. Ф. с последица засягане на правото му на собственост. Аргумент в подкрепа на този извод е и разпоредбата на чл.54, ал.3 от ЗКИР – разликата в координатите на точка от граница, когато е по-малка от допустимата по наредбата, не се смята и за непълнота или грешка в КК.

В случая не е налице и спор за материално право, предвид намаляване площта на имота на Ф. в резултат от промяната на границата с ПИ № 322. За да е налице такъв спор е необходимо в проекта за изменение на КК границите на имотите да не съответстват на правата на собственост на заинтересованите лица според удостоверяващите ги актове /арг. § 1, т. 16 ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри/. В конкретния случай такова несъответствие не се установява, а и липсва възражение от жалбоподателя в хода на административното производство. Удостоверяващите собствеността актове индивидуализират имотите по действащия план. Следователно не е формиран спор за материално право като отрицателна предпоставка по чл.54, ал.2 от ЗКИР да се удовлетвори искането за изменение на кадастъра.

Предвид изложеното оспореният акт като издаден от компетентен орган, при спазване на административнопроизводствените правила и в съответствие с материалния закон е законосъобразен. Жалбата е неоснователна.

Страните не са претедирали присъждане на разноски.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. В. Ф., с адрес в [населено място] срещу Заповед № 18-2904/18.03.2019г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър

[населено място].

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 14 дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ: