

РЕШЕНИЕ

№ 2092

гр. София, 16.04.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 26.02.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **13477** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 54 ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалбата на Р. Г. М. против заповед № 18-8131-01.10.2018 г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град. Излагат се доводи за материална незаконосъобразност на оспорената заповед, поради липсата на непълноти и грешки в одобрената кадастрална карта, което налага тяхното отстраняване. Подробни съображения в тази насока са изложени и в депозираните по делото писмени бележки. Претендира се отмяна на оспорения административен акт и присъждане на направените по делото разноски.

Ответника Началника на Службата геодезия, картография и кадастър С.-град не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна Столична община, район „С.“ не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна В. М. П. лично и чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения, че претенциите на оспорващия касаят регулационни граници по неприложен план за регулация, който не може да послужи като база за определяне на имотната граница, както на имота-границещ с улица-тупик, така и на имота на оспорващия. Подробни съображения излага и в депозираните по делото писмени бележки. Претендира отхвърляне на жалбата и присъждане на разноски.

Заинтересованата страна Д. Г. М. не изразява становище по жалбата.

Административен съд София-град, след като се запозна със събраните и приети по делото писмени доказателства и след като изслуша становищата на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е иницирано по заявление вх. № 01-3784/04.01.2018 г. на В. М. П. с искане за изменение на одобрената със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на[жк], район „С.“, Столична община чрез нанасянето на собствения му имот с проектен идентификатор 68134.503.5822 в съответствие с границите на имот с пл. № 830, кв. 25 по плана на м. „Б.“, съгласно представени документи за собственост. Към заявлението е приложена скица и обяснителна записка, от съдържанието на която се установява, че заявената промяна засяга имоти с идентификатори 68134.503.614, 68134.503.615, 68134.503.830, 68134.503.1178 и 68134.503.1484. Приложените по делото договор за доброволна делба №101, том II, рег. № 1861/2002 г. и нотариален акт за продажба на недвижим имот № 56 от 13.04.2005 г. легитимира заявителя В. М. П. като собственик на незастроен поземлен имот, находящ се в [населено място],[жк]/бивша ул. Безименна/ № 12А, целия с площ от 1125 кв.м., съставляващ имот пл. № 830, кв. 25.

С уведомление изх. № 24-16790 от 31.07.2018 г., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, оспорващият Р. Г. М. като заинтересовано лице е уведомен за образуваното административно производство, като съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК му е предоставена възможност в 7-дневен срок да направи възражение по заявеното изменение и да представи доказателства. Уведомлението е върнато с отбелязване като непотърсено.

С уведомление изх. № 24-19811-04.09.2018 г. на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, оспорващият Р. Г. М. като заинтересовано лице повторно е уведомен за образуваното административно производство, като съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК му е предоставена възможност в 7-дневен срок да направи възражение по заявеното изменение и да представи доказателства. Уведомлението е залепено на информационното табло на СГКК-С. на 07.09.2018 г.

В определения срок не е депозирано писмено възражение.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, началникът на СГКК С. е издал оспорената заповед, с която е одобрил изменение на одобрената със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри, състоящо се в нанасяне на нови обекти:

поземлен имот с идентификатор 68134.503.5812, с площ от 443 кв.м., начин на трайно ползване: ниско застрояване, собственост на Е. Г. М. и Р. Г. М.,

поземлен имот с идентификатор 68134.503.5813 с площ 1572 кв.м., начин на трайно ползване:ниско застрояване, без данни за собственост;

поземлен имот с идентификатор 68134.503.5821 с площ 893 кв.м., с начин на трайно ползване:ниско застрояване, без данни за собственост;

поземлен имот с идентификатор 68134.503.5822, с площ от 1120 кв.м., начин на трайно ползване: ниско застрояване, собственост на В. М. П.;

промяна на границите на съществуващ обект: поземлен имот с идентификатор 68134.503.1484 начин на трайно ползване за второстепенна улица, собственост Столична община, посредством намаляване на площта от 3209 кв. м. на 3199 кв.м.

По делото е прието заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: с оспорената заповед границите на имот с идентификатор 68134.503.830 са нанесени в съответствие с границите на имот с пл. № 830 от кадастралния план за кв. 25, м. „Б.”, действащ до влизане в сила на кадастралната карта. Нанесеният в кадастралната основа на регулационния план имот пл. № 830 е попълнен със заповед № РД-09-051/19.06.2002 г. Действащият регулационен план е одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989 г. Към момента на одобряването му в кадастралната основа е бил нанесен имот с пл. № 830 с площ 481 кв.м., като западната и източната граници на този имот съвпадат с регулационните граници на УПИ XIII-830. Имот с пл. № 613 е нанесен в кадастралната основа на този план с площ от 1122 кв.м. и за него е отреден УПИХIV-613. Със заповед № РД-09-128/27.08.2004 г. е одобрено изменение в действащия регулационен план, като УПИ ХIV-613 е разделен на нов УПИХIV-613 с площ 453 кв.м. и УПИ ХХIII-613 с площ 455 кв.м. Със същото изменение на регулационния план 69 кв.м. от стария УПИ ХIV-613 са придадени към УПИ Х-614 и от 30 кв.м. е образувано продължение на улица – тупик. При изготвянето и одобряването на кадастралната карта със заповед №РД-18-53/23.11.2011 г. площта на имот с идентификатор 68134.503.830 е 1040 кв.м., като границите на имотите са нанесени съобразно действащия регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-51/19.06.2002 г. В съдебно заседание вещото лице е пояснило, че предвидения тупик по последния действащ регулационен план е изпълнен, регулационният план одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989 г. не е приложен, по делото не са налице доказателства за уреждане на сметки по регулация.

По делото е прието и заключение от допълнителна съдебно-техническа експертиза, от която се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: Улицата – тупик е предвидена с основния регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС. По кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. улицата – тупик е част от имот с идентификатор 68134.503.1484. По делото не са налице данни за уреждане на отношенията между собствениците на поземлени имоти с идентификатори 68134.503.1176, 68134.503.830 и 68134.503.1484. Улицата – тупик не съществува на място. УПИ XIII-830 е създаден с основния регулационен план на м. „Б.”, одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989 г. УПИ ХХIII-613, собственост на оспорващия е създаден с ИПР, одобрен със заповед № РД-09-128/27.08.2004 г. на кмета на район „С.”, с който УПИ ХIV-613 се разделя на две части: УПИХХIII-613 и УПИ ХIV-613, като улицата - тупик продължава до УПИ ХХIII-613 и се променя регулационната граница между УПИ ХХIII-613 и УПИ Х-614. По този план площта на УПИ ХIV-613 е 442 кв.м., а на УПИ ХХIII-613 е 452 кв.м. Липсват данни за уреждане на сметки по регулация. Имотът, собственост на оспорващия, нито по действащите кадастрална карта и регулационен план, нито по отменените такива не граничи с [улица]. По данни от извършеното геодезическо измерване на място площта на имота на оспорващия и изградената от него на място ограда е 599 кв.м. Имотът има лице към [улица] с дължина 4.40 м. Частта от имота от улицата-тупик до [улица] минава през поземлен имот с идентификатор 68134.503.830. В кориците на делото няма доказателства за уреждане на сметки по регулация между собствениците на УПИХХIII-613 и УПИ XIII-830, кв. 25 и Столична община, т.е. регулационния план не е приложен /забележка към скицата на л. 111 от делото/

Въз основа на така установената фактическа обстановка, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи :

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като депозирана в законоустановения преклузивен срок срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Оспорващият се явява заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР във връзка с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР като носител на вещно право върху недвижим имот, което право е засегнато от одобреното изменение.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена в производство по изменение на одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална компетентност, съгласно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР.

При издаването на оспорения акт не са допуснати съществени нарушения на административно процесуалните правила, които да мотивират неговата отмяна. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложени към него писмени доказателства, както и е изготвена скица-проект на изменението, в съответствие с изискването на чл. 54, ал. 4, изр. второ от ЗКИР, в която имотите, предмет на изменението са индивидуализирани с граници и идентификатор. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК административният орган е уведомил надлежно за започналото пред него административно производство заинтересованите лица. Същият е зачел правилото за предоставяне на възможност на страните за запознаване с приложените към преписката доказателства и за изразяване на становище и възражения, в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК. Административният орган не е допуснал нарушение на чл. 35 от АПК. Актът е издаден при пълно изясняване на относимите към спора факти и обстоятелства.

При издаване на оспорената заповед не са допуснати и нарушения на материалния закон. Условието, при които е допустимо отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри са императивно установени в чл. 54, ал. 1 – ал. 6 от ЗКИР. Според чл. 54, ал. 1 от ЗКИР непълнотата или грешката се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, изготвен от правоспособно лице по кадастъра (чл. 51, ал. 5 от ЗКИР). Когато СГКК установи, че от представените писмени доказателства и скица-проект за изменение е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение на имота към датата на одобряване на кадастралната карта, проектът за изменението се одобрява със заповед на началника на СГКК, която се придружава от скица-проект за изменението. В съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряването на кадастралната карта, т. е. налице ли са непълноти или грешки, които според дефиницията на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР представляват несъответствията 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.

Преценката за наличието на непълноти и грешки в кадастралния план по смисъла на §

1, т. 16 от ДР на ЗКИР налага изследване на действителното състояние на имотите предмет на процедурата към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

В процесния случай, видно от приетите по делото писмени доказателства и от заключенията на основаната и допълнителна експертиза, улицата – тупик е предвидена с основния регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС. По кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. улицата – тупик е част от имот с идентификатор 68134.503.1484. Улицата – тупик не съществува на място. Със заповед № РД-09-128/27.08.2004 г. е одобрени изменение в действащия регулационен план, като УПИ XIV-613 е разделен на нов УПИ XIV-613 к площ 453 кв.м. и УПИ XXIII-613 с площ 455 кв.м. Със същото изменение на регулационния план 69 кв.м. от стария УПИ XIV-613 са придадени към УПИ X-614 и от 30 кв.м. е образувано продължение на улица – тупик. По делото не са налице доказателства за уреждане на сметки по регулация. В този смисъл е изричното отбелязване върху скицата, находяща се на стр. 111 от делото. При изготвянето и одобряването на кадастралната карта със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. площта на имот с идентификатор 68134.503.830 е 1040 кв.м., като границите на имотите са нанесени съобразно действащия регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-51/19.06.2002 г.

Преценката за наличието на непълноти и грешки в кадастралния план по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР налага изследване на действителното състояние на имотите предмет на процедурата към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

В § 22, ал. 1, т. 1 от ПР на ЗУТ се определя кога ПУП се счита за приложен по отношение на регулацията. С неотпаднала тълкувателна стойност остава ТР № 3 на 1993г. на ОСГК на ВС, в което се казва, че приложен регулационен план се свързва с различни изходни предпоставки...в зависимост от различията в основанията за изменение на влезлия в сила регулационен план. ЗТСУ предвижда опростена алтернатива за отпадане обратното действие на отмяната на предходната регулация, от която по принцип като законосъобразна ще се изходи при изработване на новия регулационен план, или ако към датата на откриване на производството по изменение на дворищната регулация, придадените имоти са били заети по законоустановения ред (чрез доброволно отстъпване по реда на чл. 111 от ЗТСУ или чрез въвод във владение след снабдяване с титул за изпълнение - нотариален акт за собственост по регулация на новия собственик след погасяване вземането за обезщетение на правоимащия бивш собственик по давност съгласно чл. 134, ал. 3 от ЗТСУ) или чрез заплащане на паричното обезщетение за придаваемите се части“.

Според § 22, ал. 1, т. 1 от ПР на ЗУТ, подробният устройствен план се счита за приложен по отношение на регулацията: с влизането в сила на административния акт за одобряване на подробен устройствен план по чл. 16; със сключването на окончателни договори за прехвърляне право на собственост, когато такива се предвиждат; с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства. От представените доказателства по делото, както и от заключението на вещото лице се установи, че не са налице доказателства за уреждане на сметки по регулация по ИПР, заповед № РД-09-128/27.08.2004 г. От горното следва изводът, че ПУП остава непрiloжен по отношение на регулацията поради недовършен фактически състав.

По делото не се установи и наличието на хипотезата на спор за материално право. В практиката на съда неотклонно се приема, че за да бъде налице спор за право на собственост, трябва обективно да има пресичане на границите на съществуващи имоти, при наличието на конкуриращи се документи за собственост. Документът за собственост удостоверява наличието на право на собственост на носителя. В случая, одобреното с оспорената заповед изменение държи сметка и отразява състоянието на имотите съобразно титулите за собственост на заинтересованите страни.

В заключение, настоящият съдебен състав намира за неотнесими към спора доводите изложени от пълномощника на оспорващия за липса на възможност за реално ползване на имота, с достъп до него със ширина 70 м., доколкото същото следва да бъде предмет на производство по изменение на ПУП, респ. на прилагане на действащ ПУП.

Въз основа на така изложените съображения настоящият съдебен състав обосновава извод за законосъобразност на оспорената заповед, което налага жалбата да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото направеното от заинтересована страна искане за присъждане на разноски – държавна такса и депозит за възнаграждение на вещо лице следва да бъде уважено на основание чл. 143, ал. 3 от АПК. На основание чл. 38, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 2 от Закона за адвокатурата на същия следва да се присъди адвокатско възнаграждение в минимален размер. С оглед на изложеното и на основание чл.172 ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Р. Г. М. против заповед № 18-8131-01.10.2018 г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град.
ОСЪЖДА Р. Г. М. да заплати на В. М. П. разноски по делото в размер на 1210 (хиляда двеста и десет) лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: