

РЕШЕНИЕ

№ 24231

гр. София, 20.11.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав,
в публично заседание на 21.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вената Кабурова

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **8273** по описа за **2024** 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 по подадена жалба от В. Д. Ц. и Д. Д. Ц. чрез адв. П. срещу заповед № 18-7647-16.07.2024 г. на началника на СГКК-гр. С., с която се одобрява изменението в КККР на [населено място], съгласно скица-проект № 15-633648/12.06.2023 г., състоящо се в нанасяне на поземлен имот с идентификатор 29150.7107.1765 в съответствие с УПИ VIII-510, кв. 47 по регулационния план на [населено място], одобрен с решение № 83 по протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичния общински съвет.

В жалбата се излагат твърдения за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради обстоятелството, че с допуснатото изменение на КК се накърнява правото на собственост на жалбоподателите, тъй като от недвижимия им имот с идентификатор 29150.7107.510 се отнема площ и се обособява нов такъв, а именно - поземлен имот с идентификатор 29150.7107.1765. Твърдят, че придобивното основание, въз основа на което заявителят С. В. се позовава, е недействително, за което са приложили съответните документи пред административния орган, който обаче необосновано не ги е взел предвид.

В съдебно заседание жалбоподателите, редовно призовани, не се явяват. В писмено становище по делото чрез адв. П. поддържат жалбата и молят съда да отмени оспорения административен акт. Претендират адвокатско възнаграждение по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 от Закона за адвокатурата.

Ответникът - началника на СГКК-гр. С., редовно призован, не се явява и не изпраща

представител. В писмен отговор по жалбата намира същата за неоснователна, а обжалваната заповед за правилна и законосъобразна. Акцентира върху обстоятелството, че имотът, който се засяга - ПИ с идентификатор 29150.7107.510 е с площ 2149 кв.м. преди изменението, като жалбоподателите са представили доказателства за собственост само за 1000 кв.м. от същия, като след изменението на КК имотът става с площ 1448 кв.м., поради което е направен извод, че с допускането на изменението не се засягат правата на жалбоподателите.

Заинтересованата страна С. В., в съдебно заседание се представлява от адв. Б., който оспорва жалбата и моли същата да бъде оставена без уважение.

Останалите заинтересовани страни - СО, р-н П., Д. Н. и Б. В. не се явяват и не взимат становище по делото.

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 било образувано по повод подадено заявление рег. № 01-299380/29.05.2023 г. от С. В. до СГКК С. с искане за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлени имоти с идентификатори 29150.7107.204, 29150.7107.206, 29150.7107.207, 29150.7107.510 и 29150.7107.511, находящи се в [населено място], р-н „П.“, СО, изразяващо се в обособяването и нанасяне на ПИ с идентификатор 29150.7107.1765 в съответствие с УПИ VIII-510, кв. 47 по регулационния план на [населено място], одобрен с решение № 83 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС. Към заявлението били приложени: договор за делба на съсобствен имот № 127, том 2, вх. рег. № 3985/24.02.1995 г., съгласно който в дял на Т. В. (наследодател на С. В.) се отреждал УПИ VIII-510 от кв. 47 по плана на [населено място], с площ 700 кв.м.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност на УПИ VIII-510, кв. 47 от стар регулационен план на [населено място], одобрен със заповед № РД-09-07/25.01.1990 г. и действащ регулационен план.

За образуваното административно производство били изпратени уведомления до всички останали заинтересовани лица, в т.ч. и до жалбоподателите. Последните се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 29150.7107.510 посредством нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 51, том IX, дело № 1269/18.06.1976 г., съгласно който Д. Ц. (техен наследодател) е признат за собственик по давностно владение върху поземлен имот с площ от 1000 кв.м., находящ се в землището на [населено място], махала „Цареви кошари“. В КККР поземлен имот с идентификатор 29150.7107.510 е нанесен с площ 2149 кв.м. и с данни за собственост: Д. В. Ц. – собственик на 1000 кв.м. от правото на собственост. В подадено до административния орган възражение жалбоподателите са посочили, че нотариалният акт, въз основа на който бил съставен горепосоченият договор за делба, а именно – нот.акт № 43, том III, дело № 483/1995 г. за собственост върху недвижим имот, възстановен по ЗСПЗЗ и правилника за приложението му, бил отменен от съда с решение от 13.01.1997 г. по гр. дело № 5412/1995 г. по описа на СРС, 48-ми с-в на основание чл. 431, ал. 2 от ГПК (отм.). Това решение, обаче, било обезсилено с решение от 06.08.1998 г. по гр. дело № 4589/97 г. по описа на СГС, влязло в сила на 18.09.1998 г. В мотивите си въззивният състав посочил, че в разглеждания случай не е приключила процедурата по възстановяване на собствеността, тъй като възстановяването следва да се извърши с план за земеразделяне, поради което и искът

за собственост се явявал преждевременно предявен и недопустим.

С оспорената в настоящото производство заповед № 18-7647-16.07.2024 г. на началника на СГКК-гр. С. се одобрило изменение в КККР на [населено място], съгласно скица-проект № 15-633648/12.06.2023 г., състоящо се в нанасяне на поземлен имот с идентификатор 29150.7107.1765 с площ от 700 кв.м. в съответствие с УПИ VIII-510, кв. 47 по регулационния план на [населено място], одобрен с решение № 83 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС. С процедираното изменение освен границите на засегнатите поземлени имоти се променила и тяхната площ, като конкретно площта на ПИ с идентификатор 29150.7107.510 от 2149 кв.м. се намалява на 1448 кв.м.

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. № 24-21970/16.07.2024 г., като по делото се съдържат писмени доказателства за връчването му на 25.07.2024 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-С.. 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 поправяне 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/.

Разпоредбата на чл. 54, ал. 1 ЗКИР предвижда възможност за изменение на одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри, когато съдържат непълноти или грешки. Когато обаче непълнотите и грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването на спора по съдебен ред (чл. 54, ал. 2 от ЗКИР). В тази хипотезата началникът на службата по геодезия, картография и кадастър, следва да откаже да изменени кадастралната карта и регистри съгласно чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Легално определение за „спор за материално право“ се съдържа в § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. Налице е, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство.

В случая, определена част от площта на имота на жалбоподателя се придава към площта на новообразувания имот с идентификатор 29150.7107.1765, без за това да е налично съгласие от страна на собствениците. Без значение в случая е, че жалбоподателите са съсобственици в ПИ 29150.7107.510, като притежават само 1000 кв.м. от него, тъй като видно от скицата към заповедта почти цялата площ на новообразувания ПИ е взета именно от съсобствения им имот. На следващо място във възражението пред административния орган жалбоподателите са посочили, че от 1976 г. насам ПИ 29150.7107.510 се владее от Д. Ц., а в следствие и от правопримниците му явно, непрекъснато и необезпокоявано, което им дава основание да твърдят, че той е придобит в цялост от тях въз основа на изтекла 10-годишна придобивна давност. Изтъква се, че заявителят не е доказал в делбата на имота да са участвали всички съделители/сънаследници, което би я направило нищожна.

Горепосочените твърдения са все обстоятелства, които трябва да бъдат проверени и изследвани, но не от административния орган в производството по изменение на КККР, а от компетентния за това граждански съд. Този спор не може да се разреши чрез представените по делото документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на жалбоподателите и заинтересованата страна, 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. За да се приеме спорът за обективиран, не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните. При оспорването на заповедта пред административния съд и при наличие на възражение в административното производство, то е несъмнено.

„Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. /.../ При уважен иск за собственост

на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допуснатата в кадастралната карта непълнота или грешка - да се посочи и в какво се състои същата. Съдебното решение, придружено от скица - проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра, както и за записване в кадастралния регистър на действителния собственик по реда на чл. 54, ал. 4 ЗКИР./Гълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т.дело № 8/2014г., ОСГК на ВКС на РБ/.

В заключение, началникът на СГКК – [населено място], незаконосъобразно е издал оспорената заповед № 18-7647-16.07.2024 г., която следва да бъде отменена.

С оглед изхода от делото, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК в полза на жалбоподателите следва да бъдат възстановени направените и своевременно поискани разноски, а именно: по 10 лв. – държавна такса, а на адв. П. П. следва да се заплати адвокатско възнаграждение в размер на 1250 лв., предвид посоченото в договор за правна защита и съдействие основание за предоставената правна помощ, а именно - чл. 38, ал. 1 от ЗА, като размерът се определя съобразно Наредбата № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения и по-конкретно чл. 8, ал. 2, т. 1.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-7647-16.07.2024 г. издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място].

ОСЪЖДА на основание чл. 143, ал. 1 от АПК Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на В. Д. Ц. ЕГН: [ЕГН] и Д. Д. Ц. ЕГН [ЕГН] сумата в размер на по 10 /десет/ лева на всеки един от тях, представляваща разноски по делото.

ОСЪЖДА на основание чл. 38, ал. 2 от ЗА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на адвокат П. П., САК [ЕГН] сумата в размер на 1250 /хиляда двеста и петдесет/ лева адвокатско възнаграждение.

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: