

РЕШЕНИЕ

№ 6906

гр. София, 17.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 15.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **5285** по описа за **2021** 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 Ж. Г. И., Н. Г. Н. и Ф. Г. Н. против заповед № 18-2996-16.03.2021 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град изцяло. Излагат се доводи за материална незаконосъобразност на оспорената заповед, поради липсата на непълноти и грешки в одобрената кадастрална карта, което налага тяхното отстраняване. Твърди се, че за имот с проектен идентификатор 02659.2192.355, собственост на з. страни Р. и Т. Сакутови, съседен на този на жалбоподателите, процедурата по изменение на кадастралната карта е по повод завареното незаконно строителство на тези лица; според изложението в жалбата мотивировката на обжалваната заповед била „категорична лъжа“, като се пренебрегвала основателността на възражението на жалбоподателите, подадено до ответник в административното производство; с въведената промяна на границата между имот на жалбоподателите и този на з. страни, като намалява площта на имот с идентификатор 02659.2192.358, собственост на жалбоподателите с начин на трайно ползване: ниско застрояване. Сочи се наличието на спор за материално право. По същество, пълномощник на жалбоподателите иска изцяло да се отмени оспорваната заповед. Правните аргументи са, че от заключението по приетата експертиза не става ясно къде е открита грешка. Счита, че ответникът прави услуга на Сакутови и прикрива незаконно строителство с преместване на границите. Претендира

присъждане на разноски.

Ответника Началника на Службата геодезия, картография и кадастър С.-град изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни не изразяват становище по жалбата, с изключение на Р. С., чрез пълномощник, която оспорва жалбата изцяло

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. № 01-494220/23.10.2020 г. на Р. Г. С., и като пълномощник на Т. С., и Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-238748-01.10.2020 г. с искане за изменение на одобрената със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Б.“, Столична община чрез изменение на КККР за поземлени имоти с проектни идентификатори 02659.2192.1963; 02659.2192.1960; 02659.2192.358 и 02659.2192.355, съгласно представени документи. Видно от обяснителната записка към скицата-проект заявената промяна засяга имоти с идентификатори 02659.2192.1963; 02659.2192.1960; 02659.2192.358 и 02659.2192.355. Приложените нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 72 , т. СХІ, н.д. 24369 от 11.09.2009 г, легитимират заявителите като собственици на урегулиран поземлен имот с площ от 525 кв.м., за който имот е отреден парцел ХІХ-300, кв. 18, по плана на кв. М.-Б.. От приложена към жалбата скица на ПИ, л. 18 е установено, че в действаща кадастрална карта с последно изменение от 09.04.2020 г., имотът на заинтересованите страни Сакутови е с площ по графични данни 549 кв.

Видно от скица-проект, заявената административна процедура по изменение на кадастралната карта засяга имот с идентификатор 02659.2192.355, с площ 549 кв.м., който в кадастралния регистър е записан с начин на трайно ползване за ниско застрояване в урбанизирана територия.

С уведомление изх. № 24-26882 от 02.11.2020 г., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, жалбоподател Ж. И., като заинтересовано лице и съсобственик на ПИ с идентификатор 02659.2192.358, е уведомен за образуваното административно производство. 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. Тази възможност е ползвана от двамата жалбоподатели и в срок е подадено възражение до административен орган.

С оспорваната заповед, ответник е приел, че възражението на жалбоподателите е неоснователно.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 3 и чл. 54 ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР, началникът на СГКК С.-град е издал оспорената заповед, с която е одобрил изменение на одобрената със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри, състоящо се в нанасяне на граници на имоти с идентификатори 02659.2192.1963; 02659.2192.1960; 02659.2192.358 и 02659.2192.355 в съответствие с границите по действащия регулационен план на кв. М., одобрен със заповед №330/1977 г., съгласно представени документи.

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

Жалбата е процесуално частично допустима, като депозирана в законоустановения преклузивен срок срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Оспорващите се явяват заинтересовани лица 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. В тази връзка следва да се посочи, че правният интерес на жалбоподателите да оспорят заповедта на началника на СГКК е налице единствено по отношение нанасянето на имот с проектен идентификатор 02659.2192.355, което нанасяне засяга имот с идентификатор 02659.2192.358, с площ 1063 кв.м., който в кадастралния регистър е записан с начин на трайно ползване за ниско застрояване. В този обхват е дължимо произнасяне по оспорването. Самата жалба, инициирала настоящото съдебно производство е срещу цялата заповед, без да се прецизира коя част евентуално се засягат законните интереси на оспорващите. В частта, с която заповедта не засяга интересите на жалбоподателите и имота им, жалбата е недопустима и се оставя без разглеждане. В хода на проведеното съдебно производство се установи, че в оспорваната заповед по отношение процесния на оспорващите имот са записани техни наследодатели, което е коригирано, като в тази част съдът приема, а това не се спори, че и тримата жалбоподатели имат правния интерес от оспорване, но единствено в посочената част на заповедта. По делото е представен препис от делбен протокол по гр. дело 2272/1966 г. на СРС, вписан в т. V, № 70 на 23.VII.1966 г., от който е видно, че К. К. И. и Г. Н. М., праводатели на жалбоподателите са собственици на празно дворво неурегулирано място от 1234 кв.м. в С., м. „М.“.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена в производство по изменение на одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със заповед № РД-18-13/17.01.2012 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 приложения 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. В процесния случай, видно от приетите по делото писмени доказателства, процедираното изменение на кадастралната карта, се изразява в нанасяне на промяна на границите на съществуващ обект: поземлен имот с идентификатор 02659.2192.355, посредством нанасяне на северна, източна и южни граници на ПИ с идентификатор 02659.2192.355 в съответствие със северна, източна и южни граници на УПИ ХІХ-300, кв. 18 по действащия регулационен план на [населено място], кв. М., одобрен със заповед № 330/17.10.1977 г. на главен архитект на С. и въз основа документ за собственост и проект на правоспособно лице по ЗКИР.

По делото не е спорно, че заявената административна процедура по изменение на кадастралната карта засяга имот с идентификатор 02659.2192.355, който в кадастралния регистър е записан с начин на трайно предназначение за ниска застрояване. Собствениците на този имот, а именно з. страни Сакутови установяват свои собственически права. Действително, имотът представлява урегулиран поземлен имот, индивидуализиран по площ и съседи. 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.

Поземлен имот с идентификатор 02659.2192.358 съсобствен на жалбоподателите е съседен на имота на з. страни Сакутови от изток. Следвайки действащия регулационен план, искането за изменение на КККР е кадастралните граници да са по регулационните линии.

Влезлия в сила регулационен план обаче, доколкото се отнася до регулационната линия, няма пряко отчуждително действие. С него не се променя автоматично мащаба на границите на собственост върху имот на определено лице. По делото е прието заключение на СТЕ, което съдът кредитира изцяло. Според заключението, парцелната странична линия между УПИ ХVІІІ-110 на жалбоподателите и процесното УПИ ХІХ-300, кв. 18 е проектирана и одобрена с одобряването на действащия регулационен план на кв. М., от 1977 г. Действащият регулационен план на кв. М. е изработен върху кадастрална основа по приет през 1962 г. кадастрален план. Процесните имоти – пл. № 110 на жалбоподатели и пл. № 300, част от който е процесния УПИ ХІХ-300 на Сакутови, са нанесени в к.л. 5, л. 270 от делото. През 1982

г. е изработен нов кадастрален план. Границите в кадастралната карта между процесните имоти се покрива с границите по архивен кадастрален план, предхождащ КККР. Границите, отразени в КК са изместени спрямо одобрените в действащия регулационен план. Границата между процесните имоти е тази, която е одобрена с регулационния план. Съгласно § 5, ал. 1 от ПЗР на ЗКИР, УПИ по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот. Следователно, регулационните линии по приложената регулация /в отсъствие на констатации, РП да не е влязъл в сила/следва да бъдат отразени на място върху терена или нанесени в картите и плановете, от което следва да са отразени в КК. Несъответствието налага отстраняването и привеждането на кадастралната граница по регулационна линия по реда на чл. 54 вр. чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. Границите в одобрената КК са с различно местоположение спрямо одобрените регулационни линии по рег. план. В заключението се сочи, че грешката е в одобрената КК за ПИ с идентификатор 02659.2192.355, който не е нанесен съгласно одобрените граници по регулационния план и в съответствие с документ за собственост. От приложената графична част, както към проекта за изменение на КК, тако и предложена от експерта се установява, че и посоките с изкл. към уличната кадастрална граница и рег. линия за имота на з. страни Сакутови съществуващото изместване следва нанасяне на кадастралните граници по регулационните линии. Съдът следва да отбележи, че законно или незаконно строителство в производствата по ЗКИР не се коментира. Местоположението на съществуващата ограда между имотите на Сакутови и жалбоподателите е идентично с границата между УПИ XIX-300 и XVIII-110, кв. 18 по действащия регулационен план. Следва да се вземе предвид и заключението на в.л. в с.з. от 06.04.2022 г. „масивната ограда е по регулационната линия по действащ РП“. От това следва, че между имотите на жалбоподатели и з. страни Сакутови има материализирана ограда, по действащ РП, по която е поискано да се нанесе кадастралната граница и това е в съответствие с изискванията за правилно отразяване на кадастралните граници.

Противно на изложеното в жалбата, в случая не е налице и 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. Такъв документ е титул за собственост, или договор за прехвърляне на собственост, какъвто заявителят в производството при исканото изменение на КККР на представя, за да се твърди, че се нарушава правото на собственост на жалбоподателите. За да може съдът да установи, че към момента на изменението на КК, между собствениците на съседните имоти следва да има доказателства от които да се прави предположение за конкуренция на право на собственост. Оспорващата страна следва да докаже, че с изменение на КККР и нанасянето на източната граница на имота на з. страни Сакутови се дублират права по самостоятелни за всеки имот собственически документи. В жалбата такова основателно оплакване няма.

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

Предвид изхода на делото направеното от ответника искане за присъждане на разноски следва да бъде уважено на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, в размер на 200

лева за юрисконсултско възнаграждение. Разноски се дължат и на з. страна Р. С., като съдът не приема възражението на пълномощника на жалбоподателите за прекомерност на адв. възнаграждение на з. страна за основателно още повече, че в хода на процеса е изменена и Наредба № 1/2004 г. за размера на минимални адв. възнаграждения. Претендираното адвокатско възнаграждение е платено в размер на 1200 лева, дължими от жалбоподателите Към тези разноски са и тези за СТЕ в размер на 100 лева.

С оглед на изложеното съдът

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ж. Г. И., Н. Г. Н. и Ф. Г. Н. против заповед № 18-2996-16.03.2021 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град, в частта за изменение на КККР, одобрена със заповед № РД-18-13/2012 г. на изпълнителен директор на АГКК с нанасяне на източната граница на ПИ с идентификатор 02659.2192.355 към ПИ с идентификатор 02659.2192.358.

ОСЪЖДА Ж. Г. И., ЕГН [ЕГН], Н. Г. Н. ЕГН [ЕГН] и Ф. Г. Н., ЕГН [ЕГН] да заплатят на Службата по геодезия картография и кадастър С.-град разноски по делото в размер на 200 (двеста) лева за юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Ж. Г. И., ЕГН [ЕГН], Н. Г. Н. ЕГН [ЕГН] и Ф. Г. Н., ЕГН [ЕГН] да заплатят на Р. Г. С., ЕГН [ЕГН] сумата 1100 (хиляда и сто) лева разноски.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Ж. Г. И., Н. Г. Н. и Ф. Г. Н. против заповед № 18-2996-16.03.2021 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град, в останалата част и ПРЕКРАТЯВА производството по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд, а в прекратителната част, с характер на определение – с частна жалба в седемдневен срок от съобщението пред ВАС.

Съдия: