

РЕШЕНИЕ

№ 6976

гр. София, 21.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 24.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова и при участието на прокурора Тони Петрова, като разгледа дело номер **5045** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на Й. П. И. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №18-3013/22.03.2022г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК). С оспорвания административен акт, на основание чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.1 и ал.4 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), е одобрено изменение в Кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] (КККР), съгласно Скица – проект №15-1362004/16.12.2021г., състоящо се в коригиране на източната граница на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2047.186 в съответствие с източната граница на урегулиран поземлен имот (УПИ) П₁₈₆, кв.11 по действащия регулационен план на местността „в.з. М. долина - II част“, одобрен със Заповед №РД-50-09-242/08.09.1992г.

Жалбоподателят претендира за недействителност на оспорваната Заповед като постановена в нарушение на процесуалния и на материалния закон. Поддържа, че с процесното изменение на КК се отнема площ от имот с идентификатор 68134.2047.187 без той, като собственик, да е бил уведомен за започналото административно производство и без да му е била дадена възможност да изрази становище и да ангажира доказателства. Изтъква, че докато е течало производството по изменение на КККР, административният орган му е издал скица за ПИ идентификатор 68134.2047.187, която е послужила за снабдяване с констативен нотариален акт. На това основание смята, че ответникът е разполагал с данни за

собствениците и носителите на други вещни права в имота и е следвало да ги уведоми за образуваното производство, а след като установи наличие на спор за собственост, да откаже да изменени КККР до приключване на този спор по съдебен ред. Алтернативно, в случай, че съдът не приеме наличие на спор за материално право, жалбоподателят претендира, че при одобряване на КККР не са били допуснати непълноти или грешки по смисъла на определението, дадено в §1, т.16 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗКИР и следователно не е възникнало основание за изменението им, регламентирано в чл.54 ЗКИР. Твърди, че оспорвания акт страда и от съществен порок във формата, тъй като не съдържа фактически основания за издаването му. Чрез процесуалния си представител адв. Б. моли съда да отмени Заповед №18-3013/22.03.2022г. и да осъди ответника да му възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представения списък.

Ответникът – НАЧАЛНИК на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] (СГКК), редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата. Не претендира за разноски.

Заинтересованите страни М. Г. А. и Л. Д. А., правят изрично волеизявление, че признават жалбата за основателна. В молба от 20.10.2022г. и лично в открито съдебно заседание на 24.10.2022г. поддържат, че след запознаване с писмените доказателства и с представената съдебно-техническа експертиза (СТЕ), са установили, че действително е налице застъпване на границите на собствения им имот с идентификатор 68134.2047.186 с този на жалбоподателя с идентификатор 68134.2047.187, при което е налице спор за собственост, който следва предварително да разрешат. Не претендират за разноски.

Прокуратурата на РБългария, представлявана от прокурор П. от Софийска градска прокуратура (СПП), изразява становище за основателност на жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и писмените доказателства събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за право на собственост върху недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №98269/20.12.2021г. като Акт №171, том ССLVIII, дело №76622/2021г., жалбоподателят Й. И. е признат за собственик на основание дарение и реализирано строителство на ПИ с идентификатор 68134.2047.187 по КККР, с площ 1081 кв.м., който ПИ съгласно НА за дарение е дворно място с площ 1064 кв.м., съставляващо съгласно действащия регулационен план, одобрен със Заповед №РД-50-09-242/08.09.1992г. на главния архитект на С., УПИ III₁₈₇, кв.11 по плана на м. „М. долина - II част“.

Заинтересованите страни Л. А. и М. А. са наследници по закон на Д. Г. А., което обстоятелство се установява с приетото по делото Удостоверение за наследници с изх. №РСЦ21-УГ01-2625/14.05.2021г. С НА за собственост на недвижим имот, придобит по покупка и делба №154/27.12.1966г., том XXXI, нот. дело №5792/1966г.; НА за дарение на недвижим имот №6/31.10.1989г., том XXXIII, нот. дело №5531/1989г.; НА за дарение на недвижим имот на низходящи №32/04.05.1994г., том LI, нот. дело №10250/1994г. и НА за дарение на идеални части от ПИ, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №51237/20.07.2021г. като Акт №187, том СXXXVII, дело №39518/2021г., заинтересованите страни се легитимират като съсобственици при съответните квоти на следния недвижим имот: дворно място с площ 1100 кв.м.,

съставляващо парцел П₁₈₆, кв.11, м. „в.з. М. долина - II част“, който представлява ПИ с идентификатор 68134.2047.186 от КККР.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на част от район „В.“, СО, където попадат процесните имоти, са одобрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и са обявени на заинтересованите лица чрез публикуване в Държавен вестник, бр. 17/25.02.2011г. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства КККР да са били оспорени в частта за границите на имоти с идентификатори 68134.2047.186 и 68134.2047.187, поради което и съдът приема, че по отношение на тях актът е влязъл в сила.

Административното производство е започнало по Заявление на заинтересованите страни Л. А. и М. А. (вх. №01-636440/11.11.2021г.) за нанасяне на настъпили промени в КККР, в частта за границите на поземлен имот с идентификатор 68134.2047.186. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства жалбоподателят Й. И. да е бил уведомен за образуваното производство за изменение на КККР. По делото е прието и не е оспорено Уведомление с изх. №24-34967/16.12.2021г., неразделна част от което е и Скицата – проект с №15-1362004. Няма данни обаче, тези документи да са били редовно връчени на И. по някой от начините, установени в чл.18а АПК на известния на ответника адрес на който впоследствие е бил връчен оспорваният административен акт.

Производството е приключило с издаване на процесната Заповед №18-3013/22.03.2022г.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета СТЕ. Заключение на вещото лице инж. Т. А. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Действащият подробен устройствен план (ПУП) на м. „М. долина - II част“ е одобрен със Заповед №РД-50-09-242/08.09.1992г. на главния архитект на С.. В кадастралната основата на този план са нанесени имоти пл. №, №186 и 187 за които са отредени съответно УПИ П₁₈₆ и П₁₈₇; 2) УПИ П₁₈₆ и П₁₈₇ от действащия ПУП са проектирани по имотните граници на ПИ пл. №186 и пл. №187 по отношение на които няма неуредени сметки по регулация.; 3) Границите на УПИ П₁₈₆ и П₁₈₇ от действащия ПУП съответстват на имотите от КК с идентификатори 68134.2047.186 и 68134.2047.187.; 4) Границите на имоти с идентификатори 68134.2047.186 и 68134.2047.187 са нанесени в одобрената КК в съответствие със съществуващите на място трайно материализирани граници – огради.; 5) Одобреното с оспорваната Заповед изменение на КККР се състои в изменение на границата между ПИ с идентификатори 68134.2047.186 и 68134.2047.187. Преди изменението границата между двата имота е съответствала на регулационната граница от стария регулационен план на местността, одобрен със Заповед №1135/30.11.1960г. на председателя на Изпълнителния комитет на Софийски градски народен съвет (ИК на СГНС) за м. „Американски колеж – част 2^{ра}“.; 6) За общата граница между процесните имоти се установява несъвпадение на регулационната граница от стария и от действащия регулационни планове.; 7) Предвид наличието на документи за собственост за двата имота, съставяни по стария и по действащия ПУП, както и по данни от КККР, площта засегната от изменението представлява площ на застъпване по документи за собственост на жалбоподателя и на заинтересованите страни.

При така установените факти, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване на административните актове от активно легитимирано лице – собственик на имот, който непосредствено се засяга от изменението в КК.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид заявените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорения административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №18-3013/22.03.187г. е постановена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му съгласно чл.54, ал.4 ЗКИР.

Съдът намира обаче, че оспорваният акт страда от съществен и неотстраним порок във формата, издаден е при допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила и е в противоречие с приложимите материалноправни норми.

Според определението, дадено в чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на РБългария набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл.51, ал.1 ЗКИР (редакцията ДВ, бр.49/2014г.) е предвидено, че КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: а) изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на КККР, б) непълноти или грешки или в) явна фактическа грешка.

Легалната дефиниция за "непълноти или грешки" се съдържа в §1, т.16 ДР ЗКИР (редакцията ДВ, бр.57/2016г.), съгласно която норма това са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, а редът и условията за отстраняването им са установени в чл.54, ал.1 – ал.6 ЗКИР и чл.70 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба за КККР). В чл.54, ал.1 ЗКИР е предвидено, че непълнотата или грешката 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. Според разпоредбата на чл.54, ал.2 ЗКИР (в приложимата редакция, ДВ, бр.57/2016г.) когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Началника на СГКК по местонахождение на имота следва да издаде заповед за изменение, придружена от скица-проект, когато искането е основателно, и от събраните документи еднозначно се определят местоположението и границите или очертанията на имотите - предмет на проекта (чл.70, ал.3 от Наредбата за КККР). Обратно, при установяване на недопустимост или неоснователност на искането или при установяване на спор за материално право въз основа на представени или събрани в производството писмени доказателства за местоположението и границите или очертанията на имотите - предмет на проекта, началникът на издава отказ за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

От анализа на цитираните норми съдът обосновава извод, че спорът за материално право е абсолютна процесуална пречка за извършване на изменение на КККР, до

разрешаването му по общия исков ред с влязъл в сила съдебен акт.

Към датата на приемане на КККР за процесната територия действаща е била нормата на чл.14 от Наредба №3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралния регистър (Наредба №3/2005г.). Цитираната норма определя приоритетите от които се установяват границите на ПИ. Според действащата към онзи момент редакция – ДВ, бр.16/2006г., първият приоритет при определяне на границите на имотите е означеното с трайни знаци по реда на чл.36, т.1 и чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки. Когато границите на имотите не са били означени по посочения в т.1 ред (каквото е настоящият случай), те се установяват по втория приоритет – чрез съществуващите на място материализирани граници (чл.14, ал.1, т.2 от Наредба №3/2005г.). Ако и този приоритет е неприложим, то действащата към процесния период норма предвижда границите да бъдат установени от кадастралните планове и накрая от регулационните планове, одобрени по съответния ред.

В настоящия случай безспорно е установено с приетата СТЕ, че границата между имоти с идентификатори 68134.2047.186 и 68134.2047.187 е нанесена в КККР по съществуващите на място трайно материализирана граница. След като няма данни спорната граница да е била означена от собствениците с трайни знаци по реда на чл.38, ал.1, т.2, то законосъобразно тази граница е била нанесена в КК по съществуващата на място ограда. Впоследствие нормата на чл.14 от Наредба №3/2005г. е била променена и определянето на границите на имотите въз основа на одобрените кадастрални и регулационни планове е било приоритетно пред съществуващите на място материализирани граници. Това изменение обаче, е далеч след одобряването и влизането в сила на КККР по отношение на процесните имоти с идентификатори 68134.2047.186 и 68134.2047.187 (ДВ, бр.82/21.10.2011г.).

При това от установените в процеса факти следва еднозначен извод, че при одобряване на КККР не са били допуснати непълноти или грешки при отразяване на границата между имотите на жалбоподателя и на заинтересованите страни – предмет на изменението с оспорваната Заповед.

Освен това безспорно е установено е с приетата СТЕ, че площта засегната от изменението представлява площ на застъпване по документи за собственост на жалбоподателя и на заинтересованите страни. Законът не посочва по какъв начин административният орган установява наличието на спор за собственост. По пътя на житейската и правната логика следва, че когато при изготвяне на проекта за изменение на КК се установи пресичане на границите на съществуващи имоти и конкуриращи документи за собственост, това е основание да се приеме наличие на спор за собственост. В този случай лицата записани като собственици и носители на други вещни права в имотите които се засягат от процедираното изменение на КК са заинтересовани лица по смисъла на §1, т.13 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР и като такива следва да бъдат уведомени за започване на производството (чл.26, ал.1 АПК).

В настоящия случай жалбоподателя се легитимира като собственик на имот с идентификатор 68134.2047.187. След като от представената в административното производство Скица-проект №15-1362004/16.12.2021г. се установява, че с предвиденото изменение на КК очевидно се засягат границите на имот пл. №187, който не е собственост на заявителите, то във всички случаи носителите на вещни права в този имот е следвало да бъдат уведомени за образуването на производството, като

им бъде дадена възможност да участват в него като ангажират доказателства и изразят становище по представените от заявителя. Като не е сторил това началникът на СГКК е допуснал особено съществено нарушение на административнопроцесуалните правила, довело до постановяване на незаконосъобразен по съдържание административен акт, доколкото подадената пред съда жалба от Й. И. обосновава извод за наличие на спор за материално право по смисъла на чл.54, ал.2 ЗКИР. Този спор не е бил разрешен между жалбоподателя И. и заинтересованите страни М. А. и Л. А., в качеството им на съсобственици на имот с идентификатор 68134.2047.186. Спорът за собственост е пречка за нанасяне на новопроектираната граница като имотна за процесните имоти.

Извън горното и за пълнота на мотивите следва да се отбележи, че оспорваната Заповед страда и от порок във формата, тъй като по същество не съдържа фактически основания за постановяването ѝ. В т.2 на чл.51, ал.1 се съдържат две самостоятелни основания за изменение на КК – непълнота или грешка. В тежест на административния орган е било ясно да посочи дали е налице непълнота или грешка и в какво точно се изразява несъответствието в данните за недвижимите имоти в КККР и въз основа на какви факти и обстоятелства е достигнал до този извод. Това не е сторено, което прави на практика невъзможен контролът за законосъобразност на административния акт.

По изложените доводи, съдът, в решаващия си състав приема, че Заповед №18-3013/22.03.2022г. е незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменена.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя се дължат разноски в размер на 1360 (хиляда триста и шестдесет) лева за държавна такса, за СТЕ и за адвокатско възнаграждение, съгласно представения списък и доказателства за извършването им.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №18-3013/22.03.2022г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър, представлявана от изпълнителния директор, с адрес: 1618 С.,[жк], [улица], да заплати на Й. П. И., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [улица], сумата 1360 (хиляда триста и шестдесет) лева – разноски по адм. дело №5045/2022г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова