

РЕШЕНИЕ

№ 7697

гр. София, 06.03.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 20.02.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **12548** 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 жалба на И. И. Д. от [населено място] срещу заповед № 18-10366 от 04.10.2024г. на началника на СГКК - С., с която е одобрено изменение в КККР чрез промяна на границите на имот с идентификатор 02659.2190.733 в съответствие с границите на УПИ XXVIII-100а, кв.6 по действащия регулационен план на м. Г., [населено място]. При изменението се засяга границата с имот с идентификатор 02659.2190.1034 на жалбоподателя, като се отнемат 110 кв.м. от него.

Жалбоподателят посочва, че е собственик на имот с идентификатор 02659.2190.1034 по силата на нотариален акт от 2019г. съгласно нанасянето му в КККР през 2012г. Праводателят му е придобил имот през 1996г. при същите граници, които съществуват на място, които е владял повече от 10 години, и които са отразени в КК от 2012г. Нанасянето на имот 733 е съобразно действащия регулационен план от 1976, изм. през 2001г. Видно от извадка от плана от 1976г., съществува един общ имот с пл. № 100, имот с пл. № 90 и имот с пл. № 91, които влизат в един парцел I – за комплексно индивидуално жилищно застрояване на кв.6. С изменението от 2001г. от този парцел се отделят УПИ, сред които УПИ XXVII-100 и XXVIII-100а, които са съответни на ПИ 1034 и ПИ 733. Това изменение не отразява действителните граници на имотите по документи за собственост. Планът не е приложен. Както този на праводателя на жалбоподателя, така и този на ЗС са издадени преди това изменение, когато посочените УПИ не съществуват. Същевременно границите на ПИ 1034 и ПИ 733 по КК съвпадат с тези по предходния кадастрален план. В подкрепа на горното е и

изразеното от ЗС съгласие праводателя на жалбоподателя да построи гараж и сграда на общата граница според нанасянето ѝ преди процесното изменение. Жалбоподателят счита, че е налице спор за собственост, който изключва възможността да се коригира границата между имотите преди решаването му с влязъл в сила съдебен акт. Поради това моли съда да отмени процесната заповед. Претендира разноси по списък.

Ответникът - началника на СГКК – С., редовно уведомен, в становище от 16.12.2024г. оспорва жалбата. Твърди, че Д. И. А. е собственик на празно дворно място с площ от 144 кв.м., съставляващо частта от имот с пл. № 90, попадаща в кв.6, както и на празно дворно място с площ от 700 кв.м., съставляващо реална част от имот с пл. № 100 от кв. 6 по плана на [населено място]. В КК имот 733, който обединява двата имота, е с площ от 722 кв.м. С процесното изменение имота се нанася в съответствие с границите на УПИ ХХVIII-100а от кв.6, като западната граница се променя без да засяга сградите в имот 1034. Праводателят на жалбоподателя от своя страна е бил собственик на празно дворно място с площ от 700 кв.м., съставляващо останалата част от имот с пл. № 100 от кв.6, и празно дворно място с площ от 200 кв.м., съставляващо имот с пл. № 91 от кв.6 В КК имотът е нанесен като ПИ 1034 с площ от 1028 кв.м., а с процесното изменение – с площ от 918 кв.м. Поради това счита, че оспореният акт е законосъобразен и моли жалбата да се отхвърли като неоснователна. Прави възражение за прекомерност.

Заинтересованата страна- Д. И. А., редовно уведомена, се явява лично и изразява становище за неоснователност на жалбата.

АССГ, при извършена служебна проверка на събраните доказателства, приема следното от фактическа страна:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 02659.2190.1034 с площ от 1028 кв.м. със стар идентификатор 734, номер по предходен план: 42, от кв.6, който представлява празно дворно място, съставляващо имот с пл. № 100 от кв.6 с площ от 700 кв.м. и празно дворно място с пл. № 91 от кв.6 с площ от 200 кв.м., заедно с построените в имота жилищна сграда с идентификатор 1034.1 на 2 етажа и сграда 1034.2 на ет.1 за хангар, гараж съгласно нотариален акт № 113, том V, рег. № 10288, дело № 786 от 24.06.2019г. Имотът е нанесен в регулационния план, одобрен със заповед № РД-09-50-567 от 21.12.2001г. на главния архитект на С. като УПИ ХХVII-100.

Заинтересованата страна Д. И. А. се легитимира като собственик на празно дворно място от 700 кв.м., съставляващо реална част от имот с пл. № 100, целия с площ от 1400 кв.м., кв.6 и празно дворно място с площ от 144 кв.м., съставляващо частта от имот с пл. № 90, попадаща в кв.6, [населено място], кв. Г., съгласно нотариален акт № 103, том ХХХV, дело № 6850 от 20.04.1995г. и нотариален акт № 191, том XLVIII, дело № 9504 от 01.06.1995г. Имотът е нанесен в КК с идентификатор 02659.2190.733 с площ от 722 кв.м. Имотът е нанесен в регулационния план, одобрен със заповед № РД-09-50-567 от 21.12.2001г. на главния архитект на С. като УПИ ХХVIII-100А.

Със заявление вх. № 05 – 5416 от 13.05.2024г. ЗС е поискала да се измени кадастралната карта и регистър за имот с идентификатор 02659.2190.733, като се променят границите му със съседните имоти в съответствие с документите за собственост. Към заявлението е приложен скица- проект, според който се променя и западната граница на имота, като навлиза в имот 1034 без да засяга сградите в имоти 1034. Видно от комбинирана скица на л.84, изменението се прави по границите на

ПИ 90 и частта от ПИ 100, отбелязана като ПИ 100а по стар кадастрален план от 1950г., к.л. В-1-10-Б и УПИ XXVIII-100а от кв. 6 от рег.план на мест. Г.. Със заявление № 01-303573 от 03.06.2024г. е приложено удостоверение за приет проект със скица, според която общата площ на имот 733 от 722 кв.м. става 815 кв.м., а на имот 1034 от 1028 кв.м. става 918 кв.м.

Жалбоподателят е уведомен за исканото изменение с писмо изх. № 24-18039 от 10.06.2024г. В предоставения срок е постъпило възражение от И. И. Д., в което сочи, че Зс не разполага с права в обема на проекта за изменение. В подкрепа на твърденията си прилага заповед № РД-09-50-567 от 21.12.2001г. на главния архитект на С., с приложена скица за УПИ XXVII-100 и XXVIII-100а, които са съответни на ПИ 1034 и ПИ 733; извадка от плана, одобрен със заповед № 309 от 12.07.1976г., от който е видно, че имотите са част от УПИ I за комплексно индивидуално жилищно застрояване на кв.6; удостоверение за търпимост от 21.03.2014г. за двуетажна жил.сграда с 2бр. гаражи, издадено въз основа на нотариално заверена декларация от 25.02.2014г., в която ЗС изразява съгласие да се построи тази сграда на калкан на границата с имота й.

Въз основа на горното е издаден оспореният в настоящото производство административен акт, с който е одобрено изменението в КККР чрез нанасяне на промяна на границите на имот 733, като на запад същата навлиза в имот 1034 с 110 кв.м. съгласно скица проект, в съответствие с границите на УПИ XXVIII-100а, кв.6 по действащия регулационен план на [населено място], м. Г.. С изменението не се засягат сградите в имот 1034. Постъпилото възражение е прието за неоснователно. Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 10.10.2024г. съгласно известие за доставяне на л. 22, а жалбата е подадена на 21.10.2024г.

По делото е изслушано заключение на вещо лице геодезист, според което с регулационния план от 2001г. границата между УПИ XXVII-100 и XXVIII-100а е поставена в съответствие с имотната граница между частта от ПИ 91, попадаща в кв.6, и ПИ 100 – от една страна, и частта от ПИ 90, попадаща в кв.6, и ПИ 100а – от друга страна, от кадастралната основа. Т.е. границите по документи за собственост съвпадат с регулационните граници. Същите не съвпадат с тези по КК, която е следвала материализираната на място ограда от метални колове, забити в земята, и телена мрежа. С процесното изменение границата между имотите се привежда в съответствие с част от западната, източната и южната граница на УПИ XXVIII-100а по действащия регулационен план. Границата на запад е нанесена правилно до съществуващата сграда 1034.1 при т.6 от скицата – проект на л. 34. В частта на регулационната линия, попадаща върху сгради 1034.1 и 1034.2, не е извършена промяна.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е подадена в законноустановения срок, от лице, заинтересовано от оспорването на акта, доколкото със същия се изменя КККР чрез отнемане на 110 кв.м. от неговия имот. Разгледана по същество настоящият състав намира, че жалбата е неоснователна.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от

компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР. Същата е в съответствие с процесуалния закон и с приложимите материално- правни норми, по съображенията изложени по - долу.

В оспорената заповед ответникът е посочил като основание за процедиране на искането за изменение на КККР чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Според тази разпоредба кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно чл. 54, ал.1, 2 и 4 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 кадастралния регистър на недвижимите имоти. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1. 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. Заповедта се придружава от скица-проект. Заповедта за одобряване на изменението се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересованите лица, чиито права са засегнати от изменението.

Ответникът е приел, че се касае за непълноти и грешки по смисъла на §1, т.16 от ДР на ЗКИР – неправилно нанасяне на границата на имот – собственост на ЗС, в кадастралната карта, което води до несъответствие спрямо действителното му състояние. Това несъответствие е съществувало преди създаването на КК, одобрена със заповед № РД-18-13 от 17.01.2012г., с последно изменение за имот 733 от 31.03.2017г.

Съдът счита, че действително се касае за изменение на фактически основания, съществували преди влизане в сила на кадастралната карта през 2012г. и преди изменението ѝ през 2017г. Тези основания са действаш регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-50-567 от 21.12.2001г. на главния архитект на С., със скица на л. 49. Границата между УПИ XXVII-100 и XXVIII-100а по регулационния план минава по имотната границата на имот 90 и имот 100а от кадастралната основа на плана по стар кадастрален план от около 1950г., т.е. преди издаване на документите за собственост на жалбоподателя и ЗС. За разлика от нея, границата между имотите по КККР навлиза навътре в имот 733. Видно от заключението на вещото лице по настоящото производство, тази граница не съвпада с границата по проекта за изменение, одобрен с процесната заповед, която следва регулационната граница между имотите. След като имотната и регулационните граници съвпадат не се обсъжда въпрос за уреждане на сметки по регулация и за прилагане на плана, както твърди жалбоподателя. Не е налице спор за собственост, защото границата по процесното изменение съвпада с тази по документите за собственост за частта от ПИ 91, попадаща в кв.6, и ПИ 100, които представляват УПИ XXVII-100, и частта от ПИ 90, попадаща в кв.6, и ПИ 100а, които представляват УПИ XXVIII – 100а. Следователно не е налице спор за собственост, който да пречатства процедиране на исканото изменение. Неоснователно е възражението на жалбоподателя, че

праводателят му е придобил имот през 1996г. при същите граници, които съществуват на място, които е владял повече от 10 години, т.е. ги е придобил по давност. Този факт се установява със съответен документ за собственост върху имот придобит по давност, какъвто по делото липсва. За имот 1034 са представени документи за собственост само 900 кв.м. (200 кв.м. за частта от ПИ 91, попадаща в кв.6 и 700 кв.м. за ПИ 100). За останалите 128 кв.м. нито жалбоподателят, нито праводателят му разполагат с доказателства за собственост. Относно декларацията от ЗС, с която е изразено съгласие за построяване на сграда на калкан в имота на жалбоподателя, същата е неотнормима, защото в тази част границата между имотите не е предмет на процесната заповед.

Поради това процесната заповед като законосъобразна следва да бъде потвърдена, а жалбата срещу нея – отхвърлена като неоснователна.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл. 143, ал.3 от АПК, АССГ, 41 състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. И. Д. от [населено място] срещу заповед № 18-10366 от 04.10.2024г. на началника на СГКК - С., в частта, в която се променя границата на имот с идентификатор 02659.2190.733 с имот с идентификатор 02659.2190.1034 на жалбоподателя.

Решението подлежи на обжалване чрез АССГ пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщението до страните.

Препис от решението да се изпрати на страните по делото.

СЪДИЯ: