

РЕШЕНИЕ

№ 5440

гр. София, 14.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 14.09.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **3636** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Е. С. Б. срещу Заповед № 18-1569/ 12. 02. 2019 г., издадена от Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - [населено място], с която се одобрява изменение на КККР на [населено място] съгласно скица-проект № 15-768614-22. 10. 2018 г., чрез промяна в границите на съществуващи обекти в КККР. В жалбата се излагат подробни съображения за нейната незаконосъобразност, като се твърди, че в приложената към заповедта скица-проект не е посочено името на [улица], мащабът на скицата не съответства на реалното положение, на имот 1309 е отбелязана несъществуваща сграда. Сочи още неправилно отразяване на дебелината на оградата в парцела на жалбоподателката. Излагат се и съображения за незаконосъобразност във връзка с увеличената площ на имот с ИН 68134.1939.354, собственост на жалбоподателката и на нейната сестра А. Б. - А..

Ответникът - Началникът на СГКК - [населено място] не изпраща представител. В постъпил писмен отговор оспорва основателността на жалбата.

Заинтересованите страни В. Л. и П. Лавов се представляват от адв. С., който намира оспорваната заповед за незаконосъобразна и моли да бъде отменена.

Заинтересованата страна Столична община, в писмени бележки изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна Р. Г. Ц.-С. се представлява от адв. Р., която намира жалбата за неоснователна и моли да бъде отхвърлена.

Останалите заинтересовани страни не изразяват становище по жалбата.

Съдът, след като се запозна с доказателствата по делото и извърши проверка на оспорвания административен акт, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство е иницирано по заявление вх. № 01-398397-12.10.2018 г. на Р. Г. Ц.-С., придружено от проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър за промяна на границите на поземлен имоти с идентификатор 68134.1939.529, в съответствие с границите на УПИ ХІХ-529, кв. 19 по регулационен план на [населено място], местност „Б. път – Б.“, одобрен със заповеди № 1224/ 16. 03. 1959 г. и РД-50-49/ 28. 02. 2001 г.

С уведомление на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, лицата, посочени като собственици на имотите, засегнати от исканото изменение, са уведомени за образуваното административно производство, като съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК им е предоставена възможност в 7-дневен срок да направят възражение по заявеното изменение и да представят доказателства. Такова възражение е постъпило от жалбоподателката Е. Б., която е изложила твърдения, че в приложената към заповедта скица-проект незаконосъобразно не е посочено името на [улица], мащабът на скицата не съответства на реалното положение, на имот 1309 е отбелязана несъществуваща сграда. Сочи още, че е налице неправилно отразяване на дебелината на оградата в парцела на жалбоподателката. Излагат се и съображения за незаконосъобразност във връзка с увеличената площ на имота на жалбоподателката. Към постъпилото възражение са представени писмени доказателства, след които скица и нотариален акт на имот 68134.1939.354.

Въз основа на проведеното административно производство, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54 ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР, Началникът на СГКК – [населено място] е издал оспорената заповед, с която е одобрил изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, състоящо се в изменение на имотни граници на имот с идентификатор 68134.1939.529 в съответствие с граници на УПИ ХІХ-529, кв. 19 по регулационен план на [населено място], местност „Б. път – Б.“, одобрен със заповеди № 1224/ 16. 03. 1959 г. и РД-50-49/ 28. 02. 2001 г. и по документ за собственост.

Предвид това, са променени границите на съществуващи обекти в КККР, а именно - поземлени имоти с идентификатори 68134.1939.352 /с площ 733 кв.м преди промяната и площ 684 кв. м. след промяната;/ 68134.1939.353 /с площ 1112 кв.м преди промяната и площ 1148 кв. м. след промяната;/ 68134.1939.354 /с площ 1720 кв.м преди промяната и площ 1737 кв. м. след промяната;/ 68134.1939.529 /с площ 710 кв.м преди промяната и площ 678 кв. м. след промяната/ и 68134.1939.1088 /с площ 10953 кв.м преди промяната и площ 10980 кв. м. след промяната/.

По делото са приети първоначално и допълнителни заключения от съдебно-техническа експертиза. В първоначално изготвената по делото експертиза се установява, че първият регулационен план на местността, в която се намират процесните имоти - „Б. път - Б.“ е одобрен със Заповед № 1224/ 16. 03. 1959 на министъра на комуналното стопанство, благоустройството и пътищата. Отражено е, че

ПИ с ИН 68134.1939.529 и 68134.1939.352 са били в общ парцел XIX-529, кв. 19. С изменение на дворищната регулация на този парцел, одобрен със Заповед № РД-5-49/28. 02. 2001 г. на кмета на Район „В.“ – СО, от него се образуват два нови парцела - УПИ IX-529 и УПИ XIX-529. Посочено е още, че местоположението на границите на ПИ с ИН 68134.1939.529, не е нанесено вярно в действащата КК. Вещото лице е уточнило, че одобрената с оспорената заповед скица-проект проектира вярното местоположение на границите на процесния ПИ с ИН 68134.1939.529.

От приетата по делото допълнителна съдебно-техническа експертиза се установява, че площта на УПИ XI-360 /собственост на жалбоподателката Е. Б. и на А. Б.-А./, по действащия регулационен план /РП/ на м. „Б. път – Б.“, одобрен със Заповед № 1224/16. 03. 1959 г. на министъра на комуналното стопанство, благоустройство и пътищата, е 1535 кв.м., а ПИ с ИН 68134.1939.354 по действащата КК е 1720 кв.м. Отражено е, че имотът на жалбоподателката в резултат на обжалваното изменение се е увеличил с 22 кв. м. спрямо тази по КК, а спрямо регулационния план – с 207 кв. м. Като причина за различните площи на имота вещото лице е отразило, че кадастралните граници на имотите по действащата КК, кадастралните граници на имотите по кадастралния план преди КК и регулационните граници по действащия регулационен план не се припокриват, а са различни. Уточнено е също, че в имота на жалбоподателката съществува само една сграда.

В хода на съденото производство процесуалният представител на жалбоподателката е представил по делото извадка от скица относно имот, представляващ УПИ XI-360 /собственост на жалбоподателката Е. Б. и на А. Б.-А./, в която е посочено, че имотът е с площ 1643 кв. м. От материалите по делото се установява, че същата площ е посочена и в документите за собственост относно посочения имот – нотариален акт за дарение на недвижим имот /л. 10 по делото/, както и представената по административната преписка скица на имота.

Съдът кредитира по делото приетите по делото първоначална съдебно-техническа експертиза, както и допълнителните такива, като компетентно изготвени, с изключение на частта от допълнителната съдебно-техническа експертиза, в което е посочено, че площта на УПИ XI-360 /собственост на жалбоподателката Е. Б./, по действащия регулационен план /РП/ на м. „Б. път – Б.“, одобрен със Заповед № 1224/16. 03. 1959 г. на министъра на комуналното стопанство, благоустройство и пътищата, е 1535 кв.м., както и че имотът на жалбоподателката в резултат на обжалваното изменение се е увеличил с 22 кв. м. спрямо тази по КК, а спрямо регулационния план – с 207 кв. м. От представените по делото доказателства се установява, че площта на УПИ XI-360 /собственост на жалбоподателката Е. Б. и на заинтересованата страна А. Б.-А./, по действащия регулационен план /РП/ на м. „Б. път – Б.“, одобрен със Заповед № 1224/16. 03. 1959 г. на министъра на комуналното стопанство, благоустройство и пътищата, е 1643 кв.м, а с обжалваното изменение площта на посочения имот се увеличава от 1720 кв.м на 1737 кв.м, а не както е посочило вещото лице – на 1722 кв. м.

В останалата част обаче съдът изцяло се довери на изводите на вещото лице, направени в изготвените по делото експертизи, тъй като същите са изготвени от лице, притежаващо съответната компетентност и отговарят в пълнота на поставените задачи.

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 и от лице, посочено в административния акт като носител на вещно право върху недвижим имот, който е засегнат от одобреното изменение.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, поради следните съображения:

Оспорваната заповед е издадена от компетентен орган – началника на СГКК – [населено място] в съответствие с предоставените му правомощия с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР. Заповедта е издадена в предвидената от закона писмена форма, като съдържа изискуемите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издателя на акта, указания относно реда и срока за обжалване.

При издаването на оспорения акт не са допуснати и съществени нарушения на административнопроцесуалните 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, които са посочени като собственици на имоти с идентификатори 68134.1939.352; 68134.1939.353; 68134.1939.354 и 68134.1939.1088, предмет на процедираното изменение.

От фактическа страна заповедта е мотивирана с необходимостта от отстраняване на непълнота или грешка – в случая в изменение на имотни граници на имот с идентификатор 68134.1939.529 в съответствие с граници на УПИ XIX-529, кв. 19 по регулационен план на [населено място], местност „Б. път – Б.“, одобрен със заповеди № 1224/ 16. 03. 1959 г. и РД-50-49/ 28. 02. 2001 г. и по документ за собственост, а като правно основание за издаването ѝ са посочени разпоредбите на чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 от ЗКИР. За мотиви на акта следва да се приемат и фактите, съдържащи се в документите към административната преписка по издаване на акта, част от която са и доказателствата за всички процесуални действия, извършени в рамките на административното производство – изготвената въз основа на представения проект за изменение, скица-проект, както и графичните материали към проекта.

Настоящата съдебна инстанция намира, че оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материално-правни норми и с целта на закона. Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл. 51, ал. 1 от ЗКИР е предвидено, че кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1/ изменения в данните за обектите на кадастърта, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2/ непълноти и грешки; 3/ явна фактическа грешка. 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. 7 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 границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизираната територия спрямо действителното им състояние.

От приетото по делото заключение на първоначалната експертиза, което съдът кредитира изцяло като изготвено от компетентно вещо лице, се установява, че местоположението на границите на ПИ с ИН № 68134.1939.529 не е нанесено вярно в действащата кадастрална карта. Посочено е още, че имотът не е с материализирани граници, а същите се образуват от изградените огради на съседните имоти. Първият регулационен план на местността, в която се намират процесните имоти – м. „Б. път - Б.“, е одобрен със Заповед № 1224/ 16. 03. 1959 на министъра на комуналното стопанство, благоустройството и пътищата. ПИ с ИН 68134.1939.529 и 68134.1939.352 са били в общ парцел XIX-529, кв. 19. С изменение на дворищната регулация на този парцел, одобрен със Заповед № РД-5-49/ 28. 02. 2001 г. на кмета на Район „В.“ – СО, от него се образуват два нови парцела - УПИ IX-529 и УПИ XIX-529. Посочено е още, че местоположението на границите на ПИ с ИН 68134.1939.529 не е нанесено вярно в действащата КК. Вещото лице е уточнило, че одобрената с оспорената заповед скица-проект проектира вярното местоположение на границите на процесния ПИ с ИН 68134.1939.529.

Така установеното по делото безспорно сочи на грешка в кадастралната карта, която следва да бъде поправена по предвидения в закона ред, като границите на имот с идентификатор 68134.1939.529 с останалите процесни имоти, един от които е имот 68134.1939.354, за който жалбоподателката се легитимира като собственик, следва да бъдат нанесени в съответствие действащия регулационен и застроителен план на м. "Б. път – Б.", одобрен със заповеди № 1224/ 16. 03. 1959 г. и РД-50-49/ 28. 02. 2001 г., което и съгласно експертното заключение, ответникът е направил с процесното изменение на кадастралната карта.

В конкретния случай липсва спор за материално право, който да е решен от административния орган с издаването на оспорената заповед. Според нормата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Наличието на спор за материално право трябва да бъде преценявано от СГКК във всеки отделен случай и констатирането на такъв действително представлява основание да се откаже одобряването на проекта за изменение на кадастрална карта. В процесния случай, в

съответствие именно с цитираната разпоредба, административният орган е изследвал въпроса дали промяната в границите на процесните имоти е свързана със спор за материално право, като в тази връзка е изпълнил задължението си за уведомяване, съгласно чл. 26, ал. 1 от АПК, чрез редовно връчване на уведомлението на засегнатите от изменението заинтересовани лица – сред които е жалбоподателката в настоящето производство. Видно от приложената по делото административна преписка, жалбоподателката Е. Б. е упражнила правото си на възражение в административното производство, но не е посочила, че границите на имот ИН 68134.1939.529 се застъпват с границите на нейния имот и ИН 68134.1939.354. Единственото ѝ възражение относно променените граници е свързано с твърдението за незаконосъобразно увеличаване на площта на нейния имот.

Действително, с процесното изменение на кадастралната карта площта на имот с идентификатор 68134.1939.354, собственост на жалбоподателката, се увеличава на 1737 кв. метра /а не както е отразило вещото лице в допълнителната експертиза – 1742 кв. метра, като по отношение на това обстоятелство съдът не кредитира заключението на вещото лице/, като по действащата КК е в размер на 1720 кв. м, а съгласно представения по делото нотариален акт посоченият имот е с площ 1643 кв. метра. Доколкото с процесното изменение на кадастралната карта не се намалява площта на собствения на жалбоподателката имот с идентификатор 68134.1939.354, която по нотариален акт е 1643 кв. м., то съдът намира, че този проект не противоречи на представените по делото документи за собственост.

Не е налице и спор за материално право във връзка си изменението на границата между ПИ 68134.1939. 352 и ПИ 68134.1939. 529. В дадения от административния орган срок не са постъпили възражения от собствениците на ПИ 68134.1939.352. В хода на съдебното производство същите са конституирани като заинтересовани страни, като отново не излагат твърдения за наличие на право на собственост. Напротив – в представените по делото писмен отговор В. Л. и П. Лавов изрично заявяват, че не възразяват с проекта на изменението, като имотните граници да останат по регулационния план на [населено място], одобрен със заповед № 1224/ 16. 03. 1959 г. и РД-50-49/ 28. 02. 2001 г. Вярно е, че с изменението на КК площта на имота 68134.1939. 352 се намалява с 6 кв. метра, но доколкото площта на имота е функция от неговите граници, то след като границата на между между ПИ 68134.1939.352 и ПИ 68134.1939.529 не е била в съответствие с действащия регулационен план, законосъобразно същата е изменена с обжалваната заповед.

С оглед на това настоящата съдебна инстанция намира, че при постановяване на процесната заповед с правно основание чл. 54 от ЗКИР не е установена индицията за "спор за материално право" по смисъла на ал. 2 на чл. 54 от ЗКИР, която е единственото основание за отказ за допускане на заявеното изменение.

Следва да се посочи, че аргументите, изложени в жалбата относно незаконосъобразността на Заповед № 18-1569/ 12. 02. 2019 г., издадена от Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място], са извън нейния предмет, който се свежда само до изменение на границите на имот 68134.1939.529 и съответно свързаните с него граници на

съседните имоти. Неоснователни са възраженията за незаконосъобразност на оспорваната заповед във връзка с неотбелязването на ул. Полк. Н. Б.“ в приложената скица-проект, тъй като с обжалваното изменение не се засяга посочената улица. Твърденията относно допустимата максимална височина на застрояване също са неотнормирани в настоящето производство, тъй като данните за максимално допустима височина на застрояване, посочени в КККР, не се определят с КККР, а същите се определят и съобразяват с ОУП на [населено място]. Предвид това, не е предвидена възможност за промяната им чрез изменение в КККР. Относно твърдението за нанасяне на обект в ПИ с идентификатор 68134.1939.351 също не е относимо в настоящето производство, тъй като посоченият имот не е предмет на изменението на КККР.

Доколкото жалбоподателката твърди, че с посоченото изменение неправилно се изменят границите на имот с ИН 68134.1939.354, следва да бъде отбелязано, че предмет на оспорената заповед е изменение на имотни граници на имот с идентификатор 68134.1939.529 в съответствие с граници на УПИ XIX-529, кв. 19 по регулационен план на [населено място], местност „Б. път – Б.“, одобрен със заповеди № 1224/ 16. 03. 1959 г. и РД-50-49/ 28. 02. 2001 г. и по документ за собственост. Посоченото изменение в конкретния случай е съобразено с границите по действащия регулационен план. В случай, че жалбоподателката твърди, че е налице неправилно отразяване на нейните имотни граници в кадастралната карта, то не съществува законова пречка да бъде процедурно изменение по реда на чл. 51 и сл. от ЗКИР относно посоченото обстоятелство.

В този смисъл фактът, че по силата на процесното изменение границата между имотите се променя, не може да обоснове наличието на спор за собственост. Всъщност липсват каквито и да било данни, както и твърдения от страна на жалбоподателката, както и от страна на останалите заинтересовани страни, че съществува спор за материално право.

В. съд вече се е произнасял, че приложимият ЗКИР не въвежда преклузивен срок за депозиране на искане за отстраняване на допуснатата грешка в кадастралната карта. Напротив, законът поставя поддържането на КК в неактуален или сгрешен вид като нетърпим от правото резултат. Установяването на непълноти и грешки в кадастъра е материалноправна предпоставка, пораждаща правомощието на органа по кадастъра за изменението му - чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. В тази хипотеза то предполага именно несъответствие в границите и очертанията на недвижимите имоти в КК спрямо действителното им състояние, според понятието за "непълноти или грешки", по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР. Затова и въпреки, че от данните по делото се установява грешката по отношение на ПИ 68134.1939.354 /собственост на жалбоподателката Е. Б. и на А. Б.-А./ да е допусната на предходен етап, доколкото е налице несъответствие между площта на имота, отразена в регулационния план и нотариалния акт, от една страна и тази по действащата кадастрална карта, както и по изменената такава, то поправката ѝ следва да бъде осъществена в съответствие с реалното и надлежно установеното и доказано законово положение, именно това е същността на процедурата по изменение/промяна на отразени граници

и местоположение. Наличието на несъответствие не представлява спор за материално право, а предполага проверка и установяване на действителното и подлежащото на отразяване по административен ред, като няма пречка по отношение на имота на жалбоподателката да бъде заявено изменение на КК по реда на чл. 51 и сл. от ЗКИР.

Поради изложеното, подадената жалба е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

Направеното от заинтересована страна Р. Г. Ц.-С. искане за присъждане на разноски следва да бъде уважено на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, поради което следва да бъде осъдена Е. Б. да заплати направените от Р. Г. Ц.-С. разноски в размер на 960 /деветстотин и шестдесет/ лева с включен ДДС, представляващи платено адвокатско възнаграждение, съгласно представените по делото адвокатско пълномощно, фактура и платежно нареждане. Същото е уговорено в размер на 800 /осемстотин/ лева без ДДС, което е под минимума, установен в чл. 8, ал. 1, т. 2 от Наредба № 1/ 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Доколкото и адвокатското дружество е регистрирано по ЗДДС, съгласно § 2а от Наредба № 1/ 2004 г. за регистрираните по ЗДДС адвокатски дружества дължимият данък върху добавената стойност се начислява върху възнагражденията по тази наредба и е неразделна част от дължимото от клиента адвокатско възнаграждение, като се дължи съобразно разпоредбите на Закона за данъка върху добавената стойност. В конкретния случай дължимият ДДС е в размер на 160 /сто и шестдесет/ лева, изчислен върху платената сума за адвокатско възнаграждение от 800 /осемстотин/ лева.

Предвид изхода на делото, съгласно чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 144 от АПК и Тълкувателно решение № 3/13. 05. 2010 г. по т. д. № 5/2009 г. на ВАС, основателна е претенцията на заинтересованата страна Столична община в нейна полза да се присъди юрисконсултско възнаграждение, платимо от жалбоподателката. Съгласно чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ във вр. с чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ, съдът определя възнаграждението в размер на 100 /сто/ лева.

С оглед на изложеното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, Административен съд - София град, Второ отделение, 29-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. С. Б. срещу Заповед № 18-1569/ 12. 02. 2019 г., издадена от Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място]

ОСЪЖДА Е. С. Б. да заплати на Р. Г. Ц.-С. направените разноски по делото в размер на 960 /деветстотин и шестдесет/ лева, както и да заплати на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт в размер на 100 /сто/ лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че решението е изготвено.

СЪДИЯ: