

РЕШЕНИЕ

№ 12645

гр. София, 23.07.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 16.07.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **7904** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на И. Д. Т., Н. В. Н., Р. К. Н.-С. и Н. М. Б.-Д. от [населено място], чрез адв. Й. Ч., срещу заповед № 18-6943 от 19.06.2023 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-943-28/28.01.2020 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри със заповед № 18-943/28.01.2020 г., състоящо се в промяна на южната граница на поземлен имот с идентификатор 68134.905.2213 в съответствие с границите на УПИ IX-1207, 1208, кв. 73 по регулационния план на м. „В.-ВЕЦ С.“, одобрен с решение № 44 по протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет, заповед № РД-09-1944/16.10.2002 г. на кмета на Столична община и заповед № РД-09-50-63/02.02.2004 г. на главния архитект на С..

В жалбата се излагат доводи за неправилност на обжалваната заповед, като издадена при съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в нарушение на материалния закон. Сочи се, че с направеното изменение се засяга собствения на жалбоподателите недвижим имот с идентификатор 68134.905.3041, тъй като площта му от 312 кв. м. се намалява на 310 кв. м. след промяната му в кадастралната карта, тоест отнемат се 2 кв. м. Твърди се в жалбата, че съгласно

нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 85, дело 32197/1993 г. „Файбъртекс“ ООД е закупило дворно място от 3664 кв. м., съставляващо имот с пл. № 1134, който имот съгласно договор за доброволна делба е даден в дял на жалбоподателите. Посочва, че с нотариален акт за учредяване на право на строеж срещу задължение за построяване на четири жилищни сгради с два подземни гаража, в последствие е била прехвърлена собствеността на земята в изградените в парцел I-1134 за 1600 кв. м. и II -1134 за 1718 кв. м., а след това с нотариален акт за учредяване на право на строеж за 16 кв. м. и допълнително с нотариален акт за продажба на реална част от недвижим имот от 2007 г. са били прехвърлени 2 кв. м. от имот с пл. № 1134, попадащи в улица. Твърди се, че в резултат на тези прехвърляния, собствеността на парцел 1134, попадащи в имот с идентификатор 68134.905.3041 е в размер на 328 кв. м., а не както е посочено – в размер на 312 кв. м. Предвид горното според жалбоподателите кадастралната карта следва да се измени в посока увеличаване на площта, а не да се допуска нейното намаление. Според жалбоподателите заявителите не са представили документ, с който да доказват собствеността върху допълнителните 2 кв. м., които се отнемат от жалбоподателите. По изложените съображения жалбоподателите считат, че е налице спор за материално право и предвид подаденото от тях възражение в този смисъл до административния орган, същият е следвало да откаже поисканото изменение на кадастралната карта. Искането към съда е да се постанови решение, с което да се отмени оспорваната заповед като незаконосъобразна.

В съдебно заседание процесуалния представител на жалбоподателите изразява становище за основателност на жалбата, като поддържа, че е налице спор за материално право. Претендира заплащането на направените по делото разноски, съгласно списък по чл. 80 ГПК.

Ответникът - Началникът на Службата геодезия, картография и кадастър – С. град, редовно призован не се представлява. В представен по делото писмен отговор оспорва жалбата и моли съдът да постанови решение, с което да отхвърли жалбата, като неоснователна и недоказана. Прави възражение за прекомерност на разноските, в случай че такива бъдат поискани с оглед изхода на спора.

Заинтересованите страни – Й. И. М. и Б. К. М., редовно призовани, в представен по делото писмен отговор изразяват становище за неоснователност на жалбата. Твърдят, че по силата на предходните нотариални актове и скици на имота, същият е с площ от 163 кв. м., а не както е записано в КК – 127 кв. м., поради което счита, че не налице спор за материално право, а допусната неточност в регулационния план. Представят предходни скици на имота и копие от регулационни планове, от които според заинтересованите страни имотът им граничи с имота на жалбоподателите единствено от западната страна, но не и от южната страна, където се прави изменението.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не дава заключение по жалбата.

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 образувано по подадено от Б. К. М. с вх. № 01-167311/22.03.2023 г. заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], район „И.“, одобрена със заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, състоящо се в промяна на южната граница поземлен имот с идентификатор 68134.905.2213 в съответствие с

границите на УПИ IX-1207, 1208, кв. 73 по действащия регулационния план на м. „В.-ВЕЦ С.“. Към заявлението е приложено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР, скица проект и обяснителна записка, съгласно които изменението се състои в промяна на границите на следните съществуващи обекти в КККР - 1. поземлен имот с идентификатор 68134.905.2213 с площ преди промяната 127 кв. м., след изменението – 130 кв. м., 2. поземлен имот с идентификатор 68134.905.3041 с площ преди промяната 312 кв. м., след изменението – 310 кв. м. Видно от обяснителната записка към проекта за изменение на кадастрална карта целта е прилагането на ПУП за поземлен имот с идентификатор 68134.905.2213 в съответствие с границите на УПИ IX-1207, 1208, кв. 73 по действащия регулационен план на м. „В.-ВЕЦ-С.“ и конкретно южната граница, която не съвпада с регулационната.

По делото са представени нотариален акт за замяна на недвижим имот № 117, нот. дело 1056/2008 г. и нотариален акт за замяна на недвижим имот № 115, нот. дело 683/2009 г., от които се установява, че Г. И. П. и М. С. П. са собственици на S идеална част от недвижим имот, съставляващ УПИ IX-1207, 1208, кв. 73, с площ от 163 кв. м.

Не се спори между страните, а и от приетия като доказателство по делото нотариален акт за покупко– продажба на недвижим имот № 81 от 11.08.2021 г., том III, рег. № 2938, дело № 425/2001 г. се установява, че И. Д., С. Д., И. К., Г. П. и М. П. продават на Й. И. М. и Б. К. М. поземлен имот с идентификатор 68134.905.2213 с площ от 127 кв. м., който е идентичен с УПИ IX-1207, 1208, кв. 73, с площ от 163 кв. м.

Видно от нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 85, дело № 32197/1993 г. дружеството „Файбъртекс“ ООД, представлявано от управителя И. Д. Т., е собственик на дворно място от 3664 кв. м. съставляващо имот с пл. № 1134, кадастрален лист 644 по неodobрения кадастрален план на [населено място], м. „В.-ВЕЦ-С.“.

Видно от приетия като доказателство по делото договор за доброволна делба на имущество на „Файбъртекс“ ООД от 28.03.2000 г. Н. В. Н. , Н. М. Б., Р. К. Н. и И. Д. Т. получават в дял собствеността на дворно място, с площ от 3 664 кв. м., съставляващо имот с пл. № 1134, кадастрален лист 644, по неodobрения кадастрален план на [населено място], м. „В.-ВЕЦ-С.“.

По делото е представен нотариален акт № 16, дело № 286 от 2004 г. за учредяване на право на строеж срещу задължение за построяване на четири жилищни сгради с два подземни гаража, съгласно който жалбоподателите като съсобственици на два съседни урегулирани поземлени имоти – парцел I-1134 и парцел II-1134, съгласно ПУП, утвърден със заповед № РД-09-50-138/03.04.2003 г. учредяват право на строеж на „Венис“ ООД за изграждане на четирите жилищни сгради в парцелите, както и запазват за себе си и взаимно си учредяват право на строеж, срещу което получават апартаменти в сградите.

С уведомление изх. № 24-18854/19.06.2023 г. заинтересованите лица, на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, 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. В законоустановения срок е постъпило възражение с вх. № 02-520/12.04.2023 г. от жалбоподателите, с което са изразили несъгласие с исканото изменение се отнемат 2 кв. м. от имота им, поради което считат, че е налице спор за материално право и на основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР административният орган следва да откаже изменението

в кадастралната карта.

В хода на съдебното производство е допусната и изготвена съдебно-техническа експертиза, както и повторно заключение, в които и двете вещи лица посочват, че засегнатата от изменението на КККР южна граница на имот с идентификатор 68134.905.2213 не е материализирана, както и че преди и след изменението, същата изцяло попада в имот с пл. № 1208 от кадастралния план и не засяга площта на имот с пл. № 1314. Според вещото лице по основното заключение промяната на КККР, одобрена с оспорваната заповед, съответства на представените документи за собственост, тъй като южната граница на имот с идентификатор 68134.905.2213 се нанася в съответствие с южната регулационна граница на УПИ IX-1207, 1208 „за КОО“ от кв. 73. Вещото лице по повторното заключение посочва, че първият ПУП-регулационен и застроителен за м. „В.-ВЕЦ-С.“, кв. 73 е одобрен с решение № 44 по протокол № 24 от 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет и заповед № РД-09-1944/16.10.2002 г. за ЯФГ, като видно от графичната част на плана ПИ с пл. № 1134, в частта която попада в уличната регулация не граничи с южната част на ПИ с пл. № 1208, който според вещото лице на юг граничи с изцяло с ПИ с пл. № 1214. Според вещото лице ПИ с пл. № 1208 и ПИ с пл. № 1207 имат обща граница с ПИ с пл. № 1134 само на запад, а не на юг. В повторното заключение е посочено, че със заповед № РД-09-50-138/03.04.2003 г. на главния архитект на С. е одобрен ПУП-ЗРП на м. „В.-ВЕЦ-С.“, кв. 73 за УПИ I-1134 и УПИ II-1134, а със заповед № РД-09-50-63/02.02.2004 г. на главния архитект на С. е одобрен ПУП-ЗРП на м. „В.-ВЕЦ-С.“, кв. 73 за УПИ III-1458 и УПИ IX-1207, 1208 „за КОО“, кв. 73, от чиято графична част според вещото лице се установява, че ПИ с пл. № 1134 не граничи на юг с УПИ III-1207, 1208 „за КОО“, кв. 73. Вещото лице от повторното заключение посочва, че КККР за територията на м. „В.-ВЕЦ-С.“ са одобрени със заповед № РД-18-739/21.11.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, като видно от приложената скица по делото ПИ с идентификатор 68134.905.2213, с площ от 127 кв. м., с номер по предходен план -1207, 1208, кв. 73, парцел IX, е с граници на юг с имот с идентификатор 68134.905.3041, на изток с имот с идентификатор 68134.905.3043 и на запад с идентификатор 68134.905.1134. Според повторното заключение след съпоставка на графичната част на кадастралните планове, отразени в ПУП от 2001 г., 2003 г. и 2004 г. и графичната част на одобрената кадастрална карта е видно, че има несъответствие на границите на ПИ с идентификатор 68134.905.3041 по КК и ПИ с пл. № 1134 по кадастрален план, което вещото лице на стр. 5 и стр. 6 от заключението в графичен вид е обяснило. Вещото лице посочва, че това несъответствие в границите на ПИ с идентификатор 68134.905.3041 по КК и ПИ с пл. № 1134 по кадастрален план се изразява в това, че ПИ с идентификатор 68134.905.3041 с площ от 312 кв. м. е образуван от части от ПИ с пл. № 1134, 1208 и 1214 по КККР от 2007 г., а ПИ с пл. № 1134 по кадастралния план включва само имот с пл. № 1134. Вещото лице от повторното заключение дава същото заключение като основното, а именно, че границата, предмет на оспорваното изменение на КККР, преди и след изменението, изцяло попада в имот с пл. № 1208 от кадастралния план и не засяга площта на имот с пл. № 1134 След извършен оглед на място вещото лице от повторната СТЕ посочва, че ПИ с идентификатор 68134.905.2213 няма ограда от изток и юг, а от запад и север има масивни огради.

Според вещото лице се установява разминаване между северната и южната граница на имот с идентификатор 68134.905.2213, с площ 127 кв. м. и регулационните граници на

УПИ 1Х-1207, 1208- за „КОО“, одобрен със заповед № РД-09-50-63/02.02.2004 г. на главния архитект на С., който е с площ от 134 кв. м. по графични данни.

Съдът приема, че заключенията са изготвени от компетентни вещи лица и същите отговарят в пълнота на поставените задачи.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима, като депозирана в законоустановения преклузивен срок и срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Съдът намира жалбата за подадена в срок, тъй като видно от писмо на ответника, към момента на подаване на жалбата, заповедта не е била редовно връчена на жалбоподателите.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна, поради следните съображения:

Заповедта е издадена от компетентен орган, в предписаната от чл. 59, ал. 1 АПК писмена форма, като съдържа задължителните реквизити, посочени в ал. 2 на същата разпоредба. Посочени са фактическите и правните основания за издаването на заповедта, което е предпоставка за упражняване на контрол за законосъобразност.

При издаването на заповедта съдът намира, че не са налице допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание. На основание л. 26, ал. 1 АПК административният орган е уведомил надлежно за започналото пред него административно производство заинтересованите лица. В съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК административният орган е предоставил възможност на страните за запознаване с приложените към преписката доказателства и за изразяване на становище и възражения. Жалбоподателите са подали възражение срещу исканото изменение на КККР, в което са изразили несъгласие да се отнемат 2 кв. м. от имота им.

При издаване на оспорената заповед е спазен и материалния закон.

С оспорената заповед е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], състоящо се в промяна на южната граница на поземлен имот с идентификатор 68134.905.2213 в съответствие с границите на УПИ IX-1207, 1208, „за КОО“, кв. 73 по регулационния план на м. „В.-ВЕЦ С.“, одобрен с решение № 44 по протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет, заповед № РД-09-1944/16.10.2002 г. на кмета на Столична община и заповед № РД-09-50-63/02.02.2004 г. на главния архитект на С.. Видно от скицата -проект и обяснителната записка е, че с процедираното изменение се засяга имот с идентификатор 68134.905.3041, чиято с площ преди промяната е 312 кв. м., а след изменението - 310 кв. м.

В разпоредбата на чл. 54 К. са регламентирани условията, при които е допустимо отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри. Преценката за наличие на непълноти или грешки изисква надлежно изследване на кадастралния и регулационен статус на имота и конкретно приложен ли е планът за регулация за имота, за да бъде отразен в КК съобразно с регулационните му линии по правилото на § 5, ал. 1 ПЗР ЗКИР, какъвто е настоящия случай. От писмените доказателства по делото, както и от заключенията на вещите лица по двете СТЕ се установява, че имот с идентификатор 68134.905.2213 с площ от 127 кв. м. е урегулиран с ПУП-ЗРП на м. „В.-ВЕЦ-С.“, одобрен със заповед № РД-09-63/02.02.2004 г. на главния архитект, съгласно който се създават УПИ III-1458 и УПИ IX-1207, 1208 „за КОО“, кв. 73. Кадастралната карта и кадастралните регистри

за територията на м. „В.-ВЕЦ-С.“ са одобрени със заповед № РД-18-739/29.11.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, тоест след изменението на ПУП-ЗРП на м. „В.-ВЕЦ-С.“, одобрен със заповед № РД-09-63/02.02.2004 г. на главния архитект.

По делото безспорно се установява, че при попълването на имота в КККР през 2007 г. същият с малки разминавания по южната граница и от северната част не е нанесен в съответствие с границите му по одобрения и приложен ПУП-ЗРП на м. „В.-ВЕЦ-С.“, одобрен със заповед № РД-09-63/02.02.2004 г. Установеното несъответствие налага отстраняването и привеждането на кадастралната граница по регулационна линия по реда на чл. 54 вр. чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. Видно от заключенията и на двете СТЕ спорните 2 кв. м. се отнемат от стария ПИ с пл. № 1208, който е част от УПИ IX-1207, 1208 „за КОО“, а не от имота на жалбоподателите, както и че разликата в площта на ПИ с идентификатор 68134.905.3041 е в рамките на допустимата точност по чл. 18 и чл. 19 от Наредба № 23 от 25 април 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Съдът намира за неоснователно възражението на жалбоподателите, че в случая е налице спор за материално право по отношение на 2 кв. м. Съгласно § 1, т. 16 от ДР на Наредба № 02-20-5 от 15.12.2016 г. "Спор за материално право" е налице, 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 не е налице такова несъответствие, тъй като по делото се установява, че имотът на жалбоподателите, съставляващ имот с пл. № 1134, с площ от 3664 кв. м. и графична площ от 3600 кв.м. след одобряването на ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-138802.02.2003 г. на главния архитект на С. попада в УПИ I-1134 с площ от 1600 кв. м по документ за собственост и графична част 1602 кв. м. и УПИ II-1134, с площ от 1718 кв. м. по документ за собственост и графична площ 1709 кв. м., като част от имота се предвижда за отчуждаване за [улица] кв. м. от имота се придават към УПИ III-997, кв. 82, съгласно действащия подробен устройствен план. Видно от извадка на кадастралния план, послужил за изработването на регулационния план за м. „В.-ВЕЦ-С.“, одобрен с решение № 44, по протокол № 24 от 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет (на стр. 6 от повторното заключение) ПИ с пл. № 1134 в син цвят не попада в ПИ с пл. № 1214 и ПИ с пл. № 1208 (които са отбелязани в жълт и зелен цвят на стр. 5 от заключението). Следователно може да се приеме, че процесните 2 кв. м се отнемат от стария ПИ с пл. № 1208, който е част от УПИ IX-1207, 1208, „за КОО“, кв. 73, съгласно регулационния план на м. „В.-ВЕЦ-С.“, одобрен със заповед № РД-09-50-63/02.02.2004 г. на главния архитект на С.. Горният извод кореспондира и с представените по делото документи за собственост на праводателите на заинтересованите страни (нотариален акт за замяна на недвижим имот № 117, нот. дело 1056/2008 г. и нотариален акт за замяна на недвижим имот № 115, нот. дело 683/2009 г.), от които се установява, че предмет на прехвърлителните сделки е УПИ IX-1207, 1208, „за КОО“, кв. 73, УПИ с площ от 163 кв. м. Наред с това следва да се отбележи, че от

документите за собственост на жалбоподателите е видно, че дворното място от 3664 кв. м., съставлява единствено имот пл. № 1134, кад. лист 644 по неodobрения кадастрален план на м. „В. –Хладилника“, тоест в неговата площ не се включва части от ПИ с пл. № 1208 и ПИ с пл. 1214.

В заключение от доказателствата по делото безспорно се установява, че е налице основанието за изменение на кадастралната карта по отношение на имот с идентификатор 68134.905.2213, тъй като с исканото изменение ще се отстрани констатираната „непълнота и грешка“, която е съществувала към момента на първоначалното одобряване на кадастралната карта през 2007 г. предвид несъответствието на имотните граници на поземления имот спрямо одобрените регулационни линии по приложения регулационен план от 2004 г. Безспорно по делото от писмените доказателства се установява хипотезата на § 5, ал. 1 ПЗР ЗКИР.

Съдът намира, че в случая констатираната „непълнота и грешка“ не е свързана със спор за материално право според дефиницията по § 1, т. 16 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, както и че са налице предпоставките за одобряване на исканото изменението на кадастралната карта.

Поради изложените съображения, съдът намира оспорената заповед за законосъобразна, а жалбата като неоснователна следва да се отхвърли.

Поради това и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, 50-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. Д. Т., Н. В. Н., Р. К. Н.-С. и Н. М. Б.-Д. от [населено място], срещу заповед № 18-6943 от 19.06.2023 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастр, с която е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-943-28/28.01.2020 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастр, състоящо се в промяна на южната граница на поземлен имот с идентификатор 68134.905.2213 в съответствие с границите на УПИ IX-1207, 1208, кв. 73 по регулационния план на м. „В.-ВЕЦ С.“, одобрен с решение № 44 по протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет, заповед № РД-09-1944/16.10.2002 г. на кмета на Столична община и заповед № РД-09-50-63/02.02.2004 г. на главния архитект на С..

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ:

