

РЕШЕНИЕ

№ 2416

гр. София, 07.05.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 10.03.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **12679** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/, в връзка с чл. 54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Кмета на район „Б.“ - Столична община срещу Заповед № 18-10464/-09.10.2019 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – С. за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 32216 за нанасяне на имоти с идентификатори 32216.2293.782 и 32216.2293.783; промяна на границите на ПИ 32216.2293.309 и заличаване на обект от КККР – ПИ 32216.2293.351.

В жалбата се излага и поддържа становище за незаконосъобразност на заповедта. Твърди се, че имот 32216.2293.309 е с трайно предназначение, второстепенна улица, с установен регулационен статут, улицата е публична общинска собственост, с промяната на границите на този ПИ, значително се намалява площта на улицата, в кадастралната ѝ основа. Новонанесения имот с идентификатор 32216.2293.783 попада частично с площ от 922 кв.м. върху улицата. Твърди се, че е налице спор за собственост, който е от значение за провеждане на административна процедура. Иска се отмяна на заповедта. Претендира присъждане на разноски.

Ответникът, Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър – С., не изразява становище по жалбата, а в съпроводителното писмо бланкетно се сочи, че жалбата е недопустима и неоснователна.

Заинтересованите страни Й. А., Е. Т., М. Т. и Б. А., чрез пълномощник поддържат

становище, че жалбата е неоснователна и молят да бъде оставена без уважение.

Съдът, като обсъди доводите на страните, във връзка с доказателствата по делото, прие следното.

Жалбата е процесуално допустима.

Подадена е срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт, от заинтересовано лице и в 14 дневния срок по чл. 149, ал.1 от АПК.

Въпреки, че жалбоподателят иска отмяна на заповедта в нейната цялост, същият има правен интерес от отмяната ѝ, по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР има само в частите, с които се засягат общински имоти, а именно относно промяна в границата на имот с идентификатор 32216.2293.309, за второстепенна улица, отразена като собственост Столична община – Район Б., общинска собственост. Засегнатият от изменението ПИ 32216.2293.309 е отразен в кадастралната карта като второстепенна улица, публична общинска собственост и съответно за него акт за собственост не се съставя на основание чл. 56, ал.2 ЗОС.

Съдът намира, че процесната заповед е издадена от компетентен орган - Началника на СГКК в съответствие с предоставените му с чл. 54, ал. 4, пр. 1 ЗКИР правомощия и в предписаната от закона форма.

Административно производство е проведено в съответствие със законовите изисквания и не са допуснати нарушения на процесуалните правила. Като правно основание за издаване на заповедта е посочена разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, според която „кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: т. 2 - непълноти или грешки“. Административното производство е инициирано от заявление на заинтересовано лице с приложени 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 имотът, предмет на изменението са индивидуализирани с граници и идентификатор. Производството пред административния орган и издаването на оспорената заповед е проведено при действието на изменената норма на чл. 53 ЗКИР /обн. ДВ, бр. 49/13.06.2014 г. /, с което е отпаднало изискването за подписване на акта за непълноти и грешки от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. Въпреки това и в изпълнение на задължението си по чл. 26 АПК административният орган е уведомил надлежно заинтересованите лица, в това число и Столична община, район Б. за започналото производство, като им е предоставил възможност да ангажират становище. До СГКК не е изпратено възражение, а по делото е приложена кореспонденция на районно ниво, по повод уведомлението по реда на чл. 26 от АПК. С оглед липсата на възражения, Началникът на СГКК е издал оспорената Заповед № 18-10464/09.10.2019 г., с която е одобрил изменение в кадастрална карта и кадастрални регистри, състоящо се в: Нанасяне на поземлен имот с идентификатор 32216.2293.782 с площ от 149 кв.м., собственост на С. В. и поземлен имот с идентификатор 32216.2293.783 с площ 971 кв.м., възстановени на наследниците на Й. А. Т.. За основание за издаване на заповедта са послужили представените от заинтересованите страни документи, установяващи възстановеното им право на собственост върху имотите, както следва: решение № 4069Р от 26.03.1999 г. на ПК Б., влязло в сила на 03.06.1999 г., скица на имот 004007 на ПК Б., констативен нотариален акт, проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри от провоспособно лице по ЗКИР. Видно от решение № 4069Р от 26.03.1999 г. на ПК Б., влязло в сила на 03.06.1999 г. на заинтересованите страни в настоящото

производство е признато и възстановено правото на собственост в стари реални граници върху поземлен имот неурегулирано празно дворно място /бивша нива/ с площ от 2951 кв. м.

Съдът намира, че процесната заповед е издадена от компетентен орган - Началника на СГКК в съответствие с предоставените му с чл. 54, ал. 4, пр. 1 ЗКИР правомощия и в предписаната от закона форма.

Няма данни изобщо да е уведомяван С. В. или негови наследници. С одобрените изменения по заявление на Й. А. административния орган заличава имот с ПИ 32216.2293.351, с площ от 198 кв.м., а видно от извадка от КРНИ този имот е на С. В., като между заличения и нанесения имот 32216.2293.782 се установява разлика от 49 кв.м. Нанесения ПИ 32216.2293.783 в голямата си част попада върху имот общинска собственост, отреден за второстепенна улица. По искане на представляващия заинтересованите страни по делото е изслушана СТЕ, заключението на която се приема от съда. Установено е, че улицата съществува по регулационния план на в.з. И. от 1967 г., не са провеждани отчуждителни мероприятия и на място улицата представлява черен път, като огражденията на прилежащите имоти са съобразени с регулационните граници.

Попадащата в обхвата на регулационния план част от ПИ 32216.2293.783 като част от второстепенната [улица], 75, 76, 78 и 79 е част от ПИ 352 по ЧЗРКП от 2008 г. ПИ 32216.2293.783 не е имал кадастрални граници. Същото е важно и за ПИ 32216.2293.782.

Кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. „Непълноти или грешки“, според разпоредбата на § 1, т. 16 ДР ЗКИР, нова - ДВ, бр. 49 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 57 от 2016 г., са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Съгласно чл. 54, ал. 1 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. Според ал. 2 на същия текст 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 се преценява от СГКК за всеки отделен случай и е основание, въз основа на което да се откаже одобряването на проекта за изменение на кадастралната карта. Не е постъпвало възражение от страна на жалбоподателя в защита на имот общинска собственост, каквато е второстепенната улица, засегната от административната процедура.

Жалбоподателят - кмет на район Б., СО оспорва процесната заповед и претендира отмяната ѝ като неправилна и незаконосъобразна, мотивирайки се с твърденията, че имот с проектен идентификатор 32216.2293.783 попада частично с площ от 922 кв.м. върху влязла в сила улична регулация от о.т. 14 до о.т. 79 между кв. 14 и кв. 14а. утвърдена със Заповед № 2705 от 29.12.1967 г. и в улица-тупик от о.т. 76 до о.т. 76б, утвърдена с Решение №27 по Протокол №29 от 28.09.2001 г. на СОС, а имот с проектен идентификатор 32216.2293.782 попада в улица-тупик от о.т. 76 до о.т. 76 б. кв. 14а.

Производството по издаване на оспорваната заповед е започнало по заявление на наследник с възстановени права върху земеделска земя, нива от 2951 кв. м с което са заявени услуги по нанасяне на настъпили промени в кадастралната карта. Към момента на провеждане и приключване на реституционната процедура за имота на з.

страни, имот №004007 се е намирал извън регулацията на кметство И., което се потвърждава от приложената Скица - копие от неodobрен кадастрален план на@@3@[населено място] -- в.з. „Бели брег“, издадена на 10.01.2000 г. от Директора на ОП „Софийски кадастър“, като имот на н-ци Й. А. Т., праводател на з. страни, с планоснимачен номер 232.

Не е спорно, че имотът на з. страни се нанася в кадастрален план през 2000 г.

По делото е изслушана СТЕ, заключението на която съдът кредитира изцяло. Според обстоятелствената част на допуснатата по делото СТЕ, първият регулационен план за района, в който попада възстановения по реда на ЗСПЗЗ имот на заинтересованите страни - вилна зона Спирка И., м. „Бели брег“, е одобрен със Заповед 2705 от 28.12.1967 г. па Зам. министър на Министерство на архитектурата и благоустройството, като към момента на одобряването му имотът на заинтересованите страни не е съществувал като такъв, поради което не е бил нанесен в кадастралната основа на плана. В регулационния план от 1967 година са нанесени и одобрени улиците в обхвата на плана, включително [улица], 75, 76, 78 и 79, която улица е нанесена в действащата кадастрална карта като ПИ с идентификатор 32216.2293.309. В заключението на СТЕ е посочено още, че с Решение 27 по протокол 29 от 28.09.2001 г. е одобрен частичен регулационен и застроителен план за новосъздаден кв. 14а в м. „вилна зона м. Бели брег“, заедно с частичен кадастрален план в обхвата на разработката, както и улицата-тупик между о.т. 76 – 76б - 76а-76в, като одобрени за нанасяне имот в кадастралния план са три имота, възстановени по реда на ЗСПЗЗ, единият от които е имот с пл. номер 232, възстановен на праводателите на заинтересованите страни по делото. Според вещото лице, от графичната част на одобрения ПУП и от приложената на л. 73 по делото скица от този план се констатира, че за имот с пл.номер 232 с площ от 2951 кв.м. са били предвидени УПИ У-232 с площ от 1155 кв.м. и УПИ УП-232 с площ от 942 кв.м. от кв. 14а. Общата площ на двата УПИ е 2097 кв.м. Одобрената с този план улица-тупик между о.т.76 до о.г.76б с нанесена в кадастралната карта като имот с идентификатор 32216.2293.351 - процесен по делото. Вещото лице посочва, че от вписванията на заповедите и графичната част върху оригинала на регулационния план от 1967 година се установява, че имоти с пданоснимачни номера от 341 до 352 са били попълнени в кадастралната основа па плана въз основа заповед № Р Д 50-42 от 13.03.2008 г., като нанесения върху плана ПИ 352 представлява частта от възстановения на заинтересованите страни ПИ 232, която попада върху [улица] и върху улица-тупик между о.т.76 и о. г.76б. Вещото лице констатира, че на място улицата между о.т. 74-75-76 е свободна като терен, като улица не съществува, по причина, не е изпълнена като строеж.

Не се оспорват констатациите на вещото лице, а и няма противопоставими доказателства, че към 26.03.1999 г. бивш имот № 4007 по картата на землището на [населено място]. местност „Бели брег“ попада частично в обхвата на действащ регулационен план на Кметство И., одобрен със Заповед № 2705 от 29.12.1967 г., като попадащата в обхвата на регулационния план част е южната част на имота, попадаща върху одобрената с този план [улица]-76-78-79. Улицата, нанесена по регулационен план на място не е реализирана, а на място теренът, определен за [улица] - о.т.75 и о.т. 76 е свободен.

Улицата-тупик между о.т. 76 и о.т. 76б е нанесена в действащата кадастрална карта като имот с идентификатор 32216.2293.351 Улицата-тупик на място не

е реализирана, а на място теренът между о.т. 76 и о. г. 76 б е свободен. Няма данни за уреждани на сметки по регулация по плана от 2001 година. Не е спорно, че не е провеждана процедура по чл. 13 и 14 от ППЗСПЗЗ за установяване свободни/застроени площи и да е издавано удостоверение в този смисъл. Одобреният със Заповед 2705 от 28.12.1967 г. регулационен план за вилна зона „Спирка И.. м. „Бели брег“ е приет при действието на Закона за плановото изграждане на населените места (ЗПИНМ) отн., като в частта му касаеща предвидената [улица] и 79 същият не е бил приложен нито към датата на възстановяване на собствеността на заинтересованите страни по реда на ЗСПЗЗ през 1999 г., нито към датата на постановяване на оспорваната в настоящото производство заповед. Не са уреждани сметки по регулация, не са провеждани благоустройствени мероприятия по изграждането на второстепенната улица. Същото е относимо и важно за последващото решение № 27 по протокол № 29 от 2001 г. на СОС, когато имотът на з. страни е нанесен в неodobрен кадастрален план през 2000 г. Този РП е приет при действието на ЗУТ, а според § 22 от ПР ЗУТ регулационният план се счита за приложен с плащането на регулационните сметки за придадените имоти или части от тях. В случая нито се твърди, нито са представени доказателства дължимите обезщетения за част от имота на з. страни от улицата по регулацията от 2001 г. да са били платени, поради което не може да се приеме, че регулационният план и от 1967 г. и 2001 г. е приложен. При липсата на приложена регулация, имотите е следвало да бъдат нанесени в КК по имотните граници от кадастралния план, предхождащ КККР, дори и неodobрен. Констатираното несъответствие представлява грешка, поради което са осъществени предпоставките за изменение на кадастралната карта с нанасяне на проектния имот по имотните му граници. Следователно при неизплатено обезщетение на заинтересованите страни за предвидената с плана от 2001 г. улица-тупик, правото па собственост не е преминало върху общината. Без регулационният план да има отчуждително действие по отношение на удичата-тупик и без да е приложен, тази част от имота неправилно се възприема като имот - публична общинска собственост. Няма пречка при наличие на неоспорен документ за собственост, границите на имота да бъдат заснети в част от предвидената, но не реализирана второстепенна улица. В този смисъл факта, че по силата на процесното заснемане, границата между имотите от предходното заснемане се променя, не може да обоснове наличието на спор за собственост.

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 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 ДР ЗКИР. Административният орган е съобразил, че заинтересованите страни са собственици по актове за собственост и скица на ПК Б. на имот с площ от 2591 кв.метра, а исканото изменение е за части от имот, безспорна собственост на з. страни. Също така е неоснователно възражението за наличие на спор за собственост, твърдяно от жалбоподателя, чрез пълномощника му поради наличието на второстепенна улица – общинска собственост. Това, че част от имота на заинтересованите страни по действащата регулация попада в рамките на имот за улица, не обосновава извод за общинска собственост на същата, тъй като не са проведени съответните производства. (Решение № 2937 от 25.02.2020 г. на ВАС по адм. д. № 7703/2019 г., II о., докладчик

съдията С. В.)

Горното налага, че при установените фактически обстоятелства, административният орган правилно е приел наличието на непълнота и грешка по КККР, относно границите и частта от имота на з. страни и при условията на чл. 54 вр. чл. 51, ал. 1 т. 2 от ЗКИР е издал оспорваната заповед.

Жалбата, като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

Основателна е претенцията на з. страни за присъждането на разноски в тяхна полза в размер на 1120 лева, съгласно приложения списък.

По тези съображения, съдът

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалба на кмет на район Б., СО, срещу заповед № 18-10464/-09.10.2019 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – С. .

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Й. А. А., Е. Й. Т., М. Й. Т. и Б. А. А. деловодни разноски в размер на 1120 (хиляда сто и двадесет) лева.

Решението, може да се обжалва в 14 дневен срок от съобщението пред ВАС.

Съдия