

РЕШЕНИЕ

№ 9275

гр. София, 18.03.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 18.02.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **3597** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), във връзка с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на Д. К. Г. срещу Заповед № 18-1060 от 25.01.2024 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – [населено място], в частта, с която изменението на кадастралната карта, се изразява в промяна границите на ПИ с идентификатор 68134.1939.445 по КККР (намалява площта от 932 кв.м. на 903 кв.м.) и ипромяна на част от северната граница на ПИ с идентификатор 68134.1939.1303 по КККР.

В жалбата се излагат съображения за наличието на спор за материално право, тъй като жалбоподателят е собственик на частта от поземления имот, засегната от изменението на кадастралната карта.

Ответната страна - началникът на СГКК – [населено място] изразява становище за неоснователност на жалбата. Посочва, че двете страни са придобили правата си на собственост при действието на един и същи регулационен план от 1961 г. Границата между УПИ XI-449 и УПИ П446 по регулационен план съответствала на изменението на КККР.

Заинтересованата страна – Т. А. А., чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата. Акцентира, че в производството пред органа не са допустими възражения за собственост, при което не е необходимо изчакване на разрешаването на материалния спор. В тази връзка се позовава на § 1, т.

16 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г.

Заинтересованата страна – К. К. Г. изразява становище за основателност на жалбата.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Административното производство пред началника на СГКК – [населено място] е образувано по Заявление вх. № 01-646727 от 17.11.2023 г. на Т. А. А., с което е направено искане за изменение на кадастралната карта по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1939.1303 по КККР.

Към заявлението е приложен проект за промяна на границите на ПИ с идентификатор 68134.1939.1303 по КККР, изготвен от правоспособно лице по кадастър, ведно с обяснителна записка.

Към заявлението са приложени още скица – проект, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, протокол за трасиране или означаване и координиране на граници на ПИ, извадка от кадастралния регистър и нотариален акт от 07.11.2018 г.

От представените обяснителна записка и комбинирана скица се установява, че целта на исканото изменение е промяна на границите на поземлените имоти в съответствие с границите на УПИ XI – 449, кв. 15 от плана за регулация на м. „Б. път – Боянско“, одобрен със Заповед № 1224/16.03.1959 г. на министъра на комуналното стопанство, благоустройството и пътищата, изменен с Решение № 718-ЖИ/07.06.1960 г. и Заповед № 34/23.01.1961 г. на председателя на ИК на Софийски градски народен съвет. В тази връзка от промяната на границите на ПИ с идентификатор 68134.1939.1303 по КККР се засягат съседните граници с ПИ № 68134.1939.445, ПИ № № 68134.1939.1284 и ПИ № 68134.1939.1121.

От приложената комбинирана скица се установява, че регулационните граници между ПИ № 68134.1939.1303 (УПИ XI-449, кв. 15) и ПИ № 68134.1939.445 (УПИ II – 446, кв. 15) не съвпадат с границите по кадастралната карта.

От приложената скица – проект се установява, че след изменението площта на ПИ № 68134.1939.445 се намалява на от 932 кв. м. на 903 кв.м., а площта на ПИ № 68134.1939.1303 се увеличава с тази площ (границата между ПИ № 68134.1939.1303 и ПИ № 68134.1939.445 се променя на координатни точки 1 и 2, посочени в тази скица). Не се спори за издадено Удостоверение № 25-421/02.01.2024 г. за приемане на проекта за изменение на КККР.

Изпратено е уведомление изх. № 24-99 от 02.01.2024 г. на началника на СГКК – С., ведно със скица – проект, до жалбоподателката Д. К. Г. и заинтересованата страна К. К. Г., които са собственици на ПИ № 68134.1939.445. Също така уведомлението е изпратено на собствениците на другите засегнати имоти (ПИ № 68134.1939.1284 и ПИ № 68134.1939.1121), но за тази част от изменението липсва жалба.

С обсъжданото уведомление е дадена възможност в 7-дневен срок за изразяване на становище по исканото изменение. Същото е получено от Д. К. Г. на 05.01.2024 г., която не се е възползвала от правото да подаде становище.

Последвало е издаване на оспорваната Заповед № 18-1060 от 25.01.2024 г. на началника на СГКК – [населено място], с която на основание чл. 51, ал. 1, т. 2, вр. чл. 54, ал. 1 и ал. 4 ЗКИР, е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], съгласно скица - проект № 15-1342 от 02.01.2024 г., състоящо се в промяна на южната, западната и част от северната граница на ПИ с идентификатор 68134.1939.1303 по КККР в съответствие с южната,

западната и част от северната граница на УПИ XI-449, кв. 15 по действащия регулационен план на местност м. „Б. път – Боянско“, одобрен с Решение № 718-ЖИ/07.06.1960 г. и Заповед № 34/23.01.1961 г. на председателя на ИК на Софийски градски народен съвет.

Със заповедта се променят границите на съществуващи обекти в КККР както следва: ПИ с идентификатор 68134.1939.445 (площ от 932 кв. м. на 903 кв.м.); ПИ с идентификатор 68134.1939.1121 (от 805 кв.м. на 824 кв. м.); ПИ с идентификатор 68134.1939.1284 (от 954 кв. м. на 983 кв.м.) и ПИ с идентификатор 68134.1939.1303 (от 874 кв. м. на 855 кв.).

Неразделна част от заповедта е скица – проект № № 15-1342 от 02.01.2024 г., от която е видно, че оспорваното изменение се изразява в промяна на част от северната граница на ПИ с идентификатор 68134.1939.1303, където граничи с ПИ с идентификатор 68134.1939.445, собственост на жалбоподателката и заинтересованата страна, при което се намалява площта на втория имот от 805 кв.м. на 824 кв. м.

В съдебно заседание е представен протокол от съдебно заседание от 21.06.1993 г. за сключен договор за делба и скица на ПИ с идентификатор 68134.1939.445, от които се установява, че Д. К. Г. и К. К. Г. са собственици на този имот с площ 932 кв. м. (посочен в граници преди изменението).

При така установените факти, Административен съд София - град достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима за разглеждане, подадена от заинтересовано лице, чиито права са засегнати от изменението - § 1, т. 13 ДР вр. чл. 54, ал. 4, изр, последно ЗКИР. Заповедта е съобщена на жалбоподателката на 13.02.2024 г., а жалбата е подадена на 27.02.2024 г., т. е. спазен е срокът по чл. 149, ал. 1 АПК, вр. чл. 54, ал. 6 ЗКИР.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Актът е издаден от компетентен административен орган – началникът на СГКК - [населено място], тъй като компетентността му произтича от разпоредбата на чл. 54, ал. 4 ЗКИР, съгласно която измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри 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. В настоящия случай процесните имоти се намират на територията на [населено място], поради което и компетентен да одобри процесното изменение е именно началникът на СГКК - С..

Налице са мотиви и разпоредителна част, от които може да се изведе волята на органа, но актът е не е надлежно мотивиран. Липсват мотиви по отношение на това дали е приложен планът за регулация, което е относимо за за границата между процесните два имота (ПИ с идентификатор 68134.1939.1303 и ПИ с идентификатор 68134.1939.445).

В хода на протеклото административно производство са допуснати нарушения на процедурните правила, които са довели до неизясняване на всички факти и обстоятелства от значение за случая. В тази връзка не е установено дали са налице предпоставките на разпоредба на § 5 ал. 1 от ПРЗ на ЗКИР, свързани с прилагането

на регулационния план. Това процесуално нарушение е рефлектирало върху липсата на мотиви за това обстоятелство и същото има значение за прилагане на материалния закон.

Съгласно чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. В чл. 51, ал. 3 ЗКИР е дадена възможност измененията да се извършват по заявление от собственика, а според чл. 54, ал. 1 ЗКИР непълнотата или грешката се допълва или поправя от СГКК въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на КККР на недвижимите имоти.

Легална дефиниция на понятието „непълноти или грешки“ е дадена в § 1, т. 16 ДР от ЗКИР и съгласно нея това са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. В случая е налице несъответствие на кадастралната и регулационния план, което безспорно сочи на „грешка“ по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР.

Нанасянето на граница между ПИ с идентификатор 68134.1939.1303 и ПИ с идентификатор 68134.1939.445 е направено по действащия регулационен план. Според § 5 ал. 1 от ПРЗ на ЗКИР урегулиран поземлен имот, по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот. Правилни са възраженията на едната заинтересована страна (Т. А. А.), че спор за материално право не би бил налице в случай, че регулацията е приложена, но това налага от органа установяване на действащата регулация, която е била приложена. Условието за нанасяне е регулационният план да е приложен, а в настоящия случай от доказателствата по делото не се установява по отношение на плана от 1961 г. същият да е приложен, което води до липса на основания за изменение от категорията на допуснатото. От преписката е видно за наличието на регулационен план, но се установява наличието на негови изменения, т. е. налице са данни за предходна дворищната регулация. Същата се счита приложена тогава, когато са уредени сметките за придадения имот и в резултат на това той е завзет на база съставен нотариален акт за придаваемото място. Тогава планът се счита за приложен и създадените с него граници следва да се считат за имотни такива при изработване на следващ кадастрален и регулационен план. Съответно, ако до изработването на следващ регулационен план регулацията не е приложена, то отчуждителното действие на плана се прекратява и съществуващите стари имотни граници следва да послужат за основа при изработване на новия план. Вярно, че в случая от комбинираната скица се прави извод за действащ регулационен план, но влизането му в сила не означава прилагането му. В случая липсват доказателства за приложение на плана. С административната преписка не са представени доказателства, липсват и мотиви в оспорената заповед за прилагане на действащия регулационен план.

За пълнота на изложеното следва да се има предвид, че за да се приеме, че регулационните граници са се трансформирали в имотни, следва да се установи, че регулационният план за имота, предхождащ одобряването на кадастралната карта, е приложен и е налице разместване на правото на собственост. Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и Решение № 2539 от 10.03.2015г. по адм. дело № 126/2015г. на ВАС, в проекта, представен от заявителя, следва да бъде указано „местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота,

който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата (границите) са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и др.“. в тази връзка според чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. е регламентирано, че следва да се представят доказателства за приложението на плана. Именно в случая не са представени доказателства за прилагане на регулационния план и органът не е изяснил това обстоятелство, с което е нарушил процесуалните си задължения по чл. 35 и ал. 36 АПК, а това има значение за прилагане на материалния закон – чл. чл. 51, ал. 1, т. 2, вр. § 5 ал. 1 от ПРЗ на ЗКИР. Съгласно чл. 54, ал. 2, изр. 1 ЗКИР, когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. При така процедирането изменение на кадастралната карта площта на ПИ с идентификатор 68134.1939.445 се намалява от 932 кв. м. на 903 кв.м., която площ се включва в ПИ с идентификатор 68134.1939.1303. При оспорването на заповедта пред административния съд, то е несъмнено е налице спор за материално право, а липсата на възражение против изменението на кадастъра в административното производство, е без значение за този извод, след като не е постигнато съгласие между заинтересованите страни. Подаването на жалба е индиция за спор за материално право (в този смисъл е решение № 6470/29.06.2022 г. по адм. д. № 49/2022 г. на ВАС). Още повече, че страните по делото притежават документ за собственост, с който се легитимират за собственици върху една и съща част от имот, т. е. налице са конкуриращи се титули за собственост. Проверката на тези документи, удостоверяващи вещните права на страните, е извън компетентността на административния орган. Този спор за собственост е недопустимо да бъде разрешаван в протеклото административно производство или в съдебното производство по оспорване на заповедта, с която е одобрено исканото изменение.

Горното налага извод, че заповедта в оспорваната част следва да се отмени и преписката да се изпрати на органа. Същият следва да установи дали е приложен съответният регулационен план, отнасящ се за границата между двата имота. В случай, че е приложен регулационният план, то следва да установи дали границите по кадастралната карта съвпадат с него. В случай, че не е приложен, то следва да се отчете обстоятелството за наличието на спор за материално право.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК ответната страна следва да заплати направените разноски от жалбоподателя. В случая оспорващата страна е направила разноски в размер 10 лева за държавна такса. Не следва да се присъждат разноски за адвокатски хонорар. Това е така, тъй като не се доказва заплащането на адвокатски хонорар, а представената фактура не води до обратния извод. В случая не е представен договор за правна помощ, от който да е видно уговореният размер на адвокатското възнаграждение, както и доказателства за плащането му в брой или по банков път. Разноски се присъждат, ако са действително направени, а в случая не се доказва извършването на разноски за възнаграждение за адвокат.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-1060 от 25.01.2024 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], в частта, с която изменението на кадастралната карта и регистри, се изразява в промяна границата на ПИ с идентификатор 68134.1939.445 по КККР (намалява се площта от 932 кв.м. на 903 кв.м.) и в промяна на част от северната граница на ПИ с идентификатор 68134.1939.1303 по КККР.

ИЗПРАЩА преписката на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], който следва да се произнесе в едномесечен срок, съобразно мотивите на настоящия съдебен акт.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати на Д. К. Г. сумата в размер на 10 лева, представляваща направени по делото разноски. Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: