

РЕШЕНИЕ

№ 5079

гр. София, 26.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 02.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **8386** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Р. Г. С. – кмет на район К. село, Столична община срещу Заповед № 18-8278 от 27.07.2021г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ [населено място]. Жалбата е бланкетна. С молба от 21.09.2021г. жалбоподателят е посочил, че административният орган неправилно, необосновано и неоснователно не е отразил действително наличните вещни права на заявителя върху съществуващата сграда в поземления имот по притежавани документи за собственост. Иска се установяване на противозаконния характер на заповедта и обявяване на нейната нищожност. В условията на евентуалност се претендира цялостната ѝ отмяна, поради неспазване на установената форма, съществени нарушения на административно-производствените правила и необоснованост, противоречие с материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона. В съдебно заседание жалбата се поддържа чрез процесуален представител.

Ответникът – началникът на СГКК – С. чрез упълномощен представител оспорва жалбата като недопустима и неоснователна. Претендира присъждане на разноски по представен списък. Представя писмени бележки.

Заинтересованата страна – [фирма], със седалище и адрес на управление в [населено място] оспорва жалбата. Счита, че издадения административен акт е изцяло в интерес и на общината и по никакъв начин не са накърнени общински интереси. Иска се от съда да постанови решение, с което да остави жалбата без уважение. В съдебно

заседание заинтересованата страна се представлява от процесуален представител. Представя писмено становище. Претендират се разноси по представен списък.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Със заявление рег. № 01-358844-30.06.2021г. от Х. И. Х., като пълномощник на „Ню Партнерс“ е подадено заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с приложен проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ и документи към него.

На основание чл.26, ал.1 от АПК за започналото административно производство с уведомление от 06.07.2021г. са уведомени заинтересованите страни, имотите на които се засягат от изменението. Дадена е възможност за възражения и становища и за представяне на доказателства.

Със Заповед №18-8278 от 27.07.2021г. на началника на СГКК [населено място] на основание чл.54, ал.4 във вр. с чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР е одобрено изменение на КККР на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-50/20.06.2016г. на ИД на АГКК, състоящо се в нанасяне на поземлен имот с идентификатор 68134.207.2072 в съответствие с границите на УПИ VIII- за КОО и озеленяване, кв. 312 по регулационен план за м. „К. село – Плавателен канал“, одобрен със Заповед № РД-236/09.06.1978г.; Заповед № РД-50-09-271/07.08.1990г.; Заповед № РД-50-302/17.04.1995г.; Заповед №РД-2400-209/22.12.2004г. и Заповед № РД-09-50-923/20.07.2006г. и се извършва въз основа на представен проект на правоспособно лице по ЗКИР, документ за собственост Договор, вписан в Служба по вписванията [населено място] на 02.01.2007г., като акт №94, том I, рег. 377 и приложени документи. Променят се идентификаторите на сградите в съответствие с идентификаторите на поземлените имоти, в които се намират.

В обяснителна записка към скица-проект за изменение на КК на р-н „К. село“, СО е посочен обхвата на проекта: „Имоти с идентификатори 68134.207.146, 68134.207.143 и 68134.207.283“. В записката е записано, че приложеният Договор за продажба удостоверява права за собственост върху УПИ \ЛИ-за КОО и озеленяване, кв.312 от регулационния план на местност "К. [населено място] канал", одобрен със заповедите описани в приложената комбинирана скица.Имоти с идентификатори 68134.207.146 и 68134.207.143 от КККР съвпадат по местоположение с гореописания УПИ. За получаване на идентичност е необходимо да бъде коригирана северозападната граница на имот с идентификатор 68134.207.146 и след корекцията да се обедини с имот 68134.207.143. Така генерираният проектен имот получава фиктивен идентификатор 68134.207, регистрирани са данни за собственика и за документа удостоверяващ правото на собственост. При изработване на проекта е запазен идентификатора на съседен засегнат имот 68134.207.283.

С изменението се нанася нов обект в КККР ПИ с идентификатор 68134.207.2072 с площ: 7627 кв.м., начин на трайно ползване: За друг вид озеленени площи, собственост на [фирма], въз основа на документ: Договор №94, том I, рег. 377 от 02.01.2007 г., издаден от Служба по вписванията [населено място]. Променят се границите на ПИ с идентификатор 68134.207.283, чиято площ се увеличава от 7572 кв.м. на 7718 кв.м. и се заличават ПИ с идентификатор 68134.207.143 с площ 3139 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.207.146 с площ 4633 кв.м.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя с уведомление изх. №24-20504-27.07.2021г.

Жалбата е подадена на 11.08.2021г. с писмо и е регистрирана на 16.08.2021г.

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът допусна и прие неоспорено от страните първоначално и допълнително заключение на съдебно техническа експертиза /СТЕ/. Според заключението на вещото лице административният орган правилно, обосновано и основателно от техническа гледна точка е променил северозападната граница на поземления имот на заявителя към [улица] за постигане на търсената идентичност между неговата площ по притежавани документи за собственост и КККР за местността. Северозападната граница на имота е била нанесена в съответствие с регулационната граница от действащия план, а изменението на КККР предвижда промяната ѝ в съответствие с регулационната граница от предходния регулационен план. При изменението на границата на имота на [фирма] се променя площта на съседния имот с идентификатор 68134.207.2072, с начин за трайно ползване: за второстепенна улица, представляващ [улица], с което площта се увеличава от 7572 кв.м. на 7718 кв.м. Относно сграда с идентификатор 68134.207.146.1 вещото лице е приело, че с проекта за изменение на КККР не се засягат данните за сградата, както и нейните очертания, като се променя единствено нейния идентификатор във връзка с промяната на идентификатора на имота, в който е разположена.

Съдът кредитира всички събрани доказателства, включително и СТЕ. Заключението е обосновано и подкрепено с доказателствата по делото.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е в законоустановения срок, срещу подлежащ на оспорване акт и от лице, което има правен интерес от обжалване на процесната заповед, тъй като е заинтересовано лице от кръга на посочените в чл.54, ал.4, изр.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и §1, т.13 от ДР на ЗКИР.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР в правомощията на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота е да одобрява, чрез издаването на заповеди, измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка. Настоящата заповед е издадена от началника на СГКК С., респ. от компетентен орган.

В административното производство не са допуснати съществени процедурни нарушения, които да водят до отмяна на оспорения акт. Заповедта е мотивирана, изложени са фактически и правни основания за издаването ѝ. Жалбоподателят е уведомен за образуваното административно производство и му е предоставена възможност за представяне на становище и доказателства.

Разпоредбата на чл.54, ал.1 от ЗКИР предвижда възможност за изменение на одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри, когато съдържат непълноти или грешки. Според разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР – посочена като правно основание за издаване на оспорения акт, кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Според легалното определение, дадено в §1, т.16 от ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо

действителното им състояние.

С обжалваната заповед се нанася поземлен имот с идентификатор 68134.207.2072, съгласно представения по делото (л. 93) Договор за продажба № 94, том I, рег. 377 от 02.01.2007 г., издаден от Служба по вписванията [населено място], с който Столична община продава на [фирма] правото на собственост върху реална част от урегулиран поземлен имот VIII, отреден за КОО и озеленяване в кв. 312, местност „К. село-Плавателен канал“, район „К. село“, съставляваща общинската част от урегулирания поземлен имот с площ 7 607 кв.м, съгласно одобрен със Заповеди № РД-236/09.06.1978 г., РД-50-09-27 1/07.08. 1990 г., РД-50-302/17.04.1995 г., РД-2400-209/22-12-2004 г. и РД-09-50-923/20.07.2006г. подробен устройствен план. Имотът от представения документ за собственост е описан по данни от предходен регулационен план за местността „К. село-Плавателен канал“. През 2013г., с Решение 187 по Протокол № 38/11.04.2013г. на СОС, е одобрен нов регулационен и застроителен план, който е действащия план и до настоящия момент. Съгласно представените по делото доказателства и заключението на вещото лице, при изработването на кадастралната карта за район „К. село“, одобрена със Заповед № РД-18-50/20.06.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, северозападната граница на имот идентификатор 68134.207.146 е нанесена в съответствие с уличната регулационна линия от одобрения през 2013г. регулационен план.

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 трябва да бъде преценявано от СГКК за всеки отделен случай и е основание, въз основа на което да се откаже одобряването на проекта за изменение на кадастралната карта. В случая не е налице спор за материално право, тъй като от представените в административната преписка писмени доказателства безспорно са установени правата на собственост на страните, които не се оспорват. С процесното нанасяне на нови обекти в КККР и изменение границите на имотите са нанесени в съответствие с регулационните граници по действащия регулационен план, поради което с издаването на заповедта ответника е отстранил фактическа грешка и непълнота в КККР, тъй като отразяването съответства на действителното състояние.

Видно от приложената към СТЕ извадка от действащия регулационен и застроителен план и от направените допълнителни справки в кадастралния план на [населено място], между нанесената в плана сграда и сграда с идентификатор 68134.207.146.1 (нов идентификатор 68134.207.2072.1) съществува разлика в очертанията. Сградата е била нанесена в кадастралния план на [населено място] с площ 1212 кв.м, а в кадастралната карта е с по-малка площ - 1183 кв.м. Разликата се дължи на прецизирането на североизточната граница на сградата, в резултат от извършеното заснемане при изработването на кадастралната карта. С действащия план за застрояване съществуващата сграда е потвърдена.

По повод твърденията на жалбоподателя във връзка с находящата се в имота сграда следва да се посочи, че с проекта за изменение на КККР не се засягат данните за сградата, както и нейните очертания, променя се единствено нейният идентификатор във връзка с промяната на идентификатора на имота, в който е разположена.

Предвид горното и като установи липсата на спор за материално право между страните съдът счита, че административният орган правилно е удовлетворил искането на [фирма] за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, тъй като е налице законовото основание по чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР.

С оглед изхода на спора на жалбоподателите не следва да се присъждат разноси. Основателно е своевременно направеното искане от процесуалните представители на ответника и заинтересованата страна за присъждане на разноси, съгласно представени списъци. Разноси се дължат в размер на по 900,00 лева, съгласно представените по делото доказателства.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на кмета на район „К. село“, Столична община срещу Заповед № 18-8278 от 27.07.2021г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

ОСЪЖДА Столична община, район „К. село“ да заплати на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] сумата 900,00 лв., разноси по делото.

ОСЪЖДА Столична община, район „К. село“ да заплати на [фирма], със седалище и адрес на управление в [населено място] сумата 900,00 лв., разноси по делото.

Решението може да се обжалва пред върховен административен съд в 14-ет дневен срок от получаване на съобщението.

СЪДИЯ: