

РЕШЕНИЕ

№ 2624

гр. София, 22.04.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 24.03.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **14075** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.54, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на адв. Р. Н., като пълномощник на Г. Н. И. и В. Й. А., и двамата от [населено място] срещу ЗАПОВЕД №КД-14-22-1183/29.10.2012г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорваната Заповед като постановена при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с материално-правните норми. Жалбоподателите претендират, че като съсобственици на урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-1012, кв.32 по плана на [населено място], са заинтересовани лица по смисъла на §1, т.13 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР. Предвид на това считат, че е следвало да бъдат уведомени за образуваното производство за изменение на кадастралната карта (КК) и да им бъде дадена възможност да изразят становище и да ангажират относими доказателства за площта и границите на собствения им имот. Поддържат, че административният орган не е изпълнил разписаната процедура по отстраняване на непълноти и грешки в КК, тъй като съставеният Акт за непълноти и грешки (А.) не им е бил предявен и не е подписан от тях. Твърдят, че не са налице основания за изменение на одобрената КК в частта за границата между УПИ IV-1012 и УПИ III-1573, тъй като последната е материализирана на място с ограда, която съществува повече от 30г. и не е била променяна. Излагат и доводи, че с процесното

изменение се цели заобикаляне на Закона за устройство на територията (ЗУТ), тъй като се нанасят като имотни границите между двата имота от неприложен регулационен план. Считат, че в случая е налице спор за собственост, който е пречка за процедиране на изменение в КК. Молят съда да отмени Заповед №КД-14-22-1183/29.10.2012г., както и да осъди ответника да им възстанови направените разноски по водене на делото, съобразно представения списък.

Ответникът – началник на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] (СГКК), ОСПОРВА жалбата. Чрез процесуалния си представител излага доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение. Не претендира за разноски.

Заинтересованата страна Н. Б. З. оспорва жалбата и моли съда да я остави без уважение. В писмен отговор от 09.04.2013г. и чрез процесуалния си представител адв. Н. поддържа, че оспорваната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице твърдените пороци, които да мотивират неговата отмяна. Претендира за разноски.

Заинтересованата страна СТОЛИЧНА ОБЩИНА, район „В.“, редовно уведомена за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №34616 като Акт №113, том LXLIX, дело №21630/11.08.2009г. заинтересованата страна Н. З. се легитимира като собственик на дворно място, съставляващо УПИ III-1573, кв.32 по плана на [населено място], целият с площ по актуална скица от 649 кв.м., заедно с построените в имота: масивна жилищна сграда застроена на 120 кв.м. и полумасивна сграда, застроена на около 30 кв.м., намираща се в северната част на имота.

С НА за продажба на недвижим имот чрез общинския народен съвет №175/14.05.1980г., том VIII, нот. дело №1260/1980г. жалбоподателят Г. Н. И. и Х. Г. Р. са придобили в съсобственост 1036/1480 кв.м. идеални части от дворно място, съставляващо парцел III-217, кв.32 по плана на [населено място], цялото с площ от 1480 кв.м., с неуредени сметки по регулация за 74 кв.м., заедно със 7/10 ид. части от едноетажна жилищна сграда, застроена на 120 кв.м. Впоследствие с НА за покупко-продажба на недвижим имот №112/27.08.1980г., том XVI, нот. дело №2528/1980г. Г. И. и Х. Р. придобиват собствеността на 256/1480 кв.м. идеални части от гореописаното дворно място, съставляващо парцел III-217, кв.32 по плана на [населено място]. На 27.03.1985г. жалбоподателят И. придобива сам още 148/1480 кв.м. ид. части от дворно място, съставляващо парцел III-217, кв.32 по плана на [населено място], заедно с 1/10 ид. част от едноетажна жилищна сграда, застроена на 120 кв.м., което обстоятелство се установява с приетия НА №91, том VII, нот. дело №1050/1985г.

Със съдебна спогодба от 25.04.1989г. е била извършена делба на съсобствения имот, съгласно която: Г. Н. И. е получил в изключителна собственост парцел IV-1012, кв.32 по плана на [населено място], с площ от 670 кв.м., ведно с намиращата се в него масивна двуетажна жилищна сграда, а в дял на Х. Г. Р. е поставен парцел III-1573, с площ от 590 кв.м., заедно с построената в имота жилищна сграда.

С НА за дарение на недвижим имот №121/24.06.1997г., том LXXVII, нот. дело №15018/1997г., жалбоподателят В. А. се легитимира като собственик на двуетажна жилищна сграда, без ателието построено в нея, застроена на 56 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и ½ ид. част от дворното място, цялото с площ от 670 кв.м., съставляващо парцел IV-1012, кв.32 по плана на [населено място].

Кадастралната карта и кадастралните регистри за част от землището на [населено място] (без територията на природен парк „В.“, район „В.“ – Столична община), където попадат и процесните имоти с идентификатори 11394.1796.1573 и 11394.1796.1012, е одобрена със Заповед №РД-18-1/03.01.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Административното производство е започнало по Заявление на заинтересованата страна З. с вх. №94-47793/28.08.2012г. за нанасяне на нови обекти в кадастъра. Въз основа на представената от заявителя Скица-проект №66113/20.09.2012г. е съставен Акт №897/20.09.2012г. за непълноти и грешки в поземлен имот (ПИ) 11394.1796.1573 по КК на [населено място], СО. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства жалбоподателите, в качеството си на заинтересовани лица по смисъла на §1, т.13 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР, да са били уведомени за образуването на производството за изменение на КК. В А. е посочено, че когато регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници, последният не се подписва от пряко заинтересованите лица, на основание чл.62, ал.5 от Наредба №3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3).

С оспорвания административен акт, на основание чл.54, ал.1 във вр. с чл.53, ал.1 т.1 ЗКИР е ОДОБРЕНО изменение в КК и кадастралните регистри (КР) на [населено място], изразяващо се в промяна на границите на поземлени имоти в съответствие с УПИ III-1573, кв.32 по регулационния план на [населено място], както следва: 1) Нанасяне на нови обекти в кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР): ПИ с идентификатор 11394.1796.2060, с площ от 649 кв.м.; ПИ с идентификатор 11394.1796.2061, с площ от 741 кв.м.; сграда с идентификатор 11394.1796.2060.1; сграда с идентификатор 11394.1796.2060.2; сграда с идентификатор 11394.1796.2061.1 и сграда с идентификатор 11394.1796.2061.2; 2) Промяна в границите на съществуващи обекти в КККР: ПИ с идентификатор 11394.1796.1719 с площ 3174 кв.м. и начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, собственост на СО.; 3) Заличаване на ПИ с идентификатор 11394.1796.1573 с площ от 600 кв.м. и ПИ с идентификатор 11394.1796.1012, с площ от 784 кв.м.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Съдът кредитира заключението на вещото лице инж. Б., като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Кадастралният план на [населено място], действащ преди одобряване на КК, е бил създаден през 80-те години на 20-ти век. В този план за парцел III-217, кв.32 по регулационния план (РП) от 1959г. са били попълнени два имота, съответно с пл. №1573 и пл.№1012.; 2) Действащият РП на [населено място], в частта за кв.32, е одобрен през 1987г. със Заповед №РД-50-09-541 на главния архитект на С.. За основа на РП е послужил посочения в т.1 кадастрален план.; 3) С РП от 1987г. за имот пл. №1573 е отреден парцел III-1573, с площ от 590 кв.м. по имотни граници. За имот пл.№1012, целият с площ от 744 кв.м. е отреден парцел

IV-1012, с площ от 670 кв.м., а останалата част е отредена за улица-тупик по о.т.202 – о.т.202а, за осигуряване на достъп до парцела.; 4) В КК имотът на жалбоподателите е нанесен с идентификатор 11394.1796.1012 и площ от 784 кв.м. в която се включва мястото, отредено за улица-тупик от о.т.202 до о.т. 202а.; 5) Имотът на заинтересованата страна 3. в КК е нанесен с идентификатор 11394.1796.1573 и площ от 600 кв.м.; 6) Границата между двата имота в КК е отразена като нетрайно материализирана, а местоположението ѝ съответства на съществуващата на място ограда.; 7) Процесната промяна в КК предвижда поставяне на имотните граници в съответствие с регулационните, като площите на имотите, образувани след промяната съответстват на площта им по кадастралния план, действал преди приемане на КК.

За установяване на твърдените от жалбоподателите факти са приети гласни доказателства. Показанията на свидетеля Г. П. Ч. са безпротиворечиви и основаващи се на преки негови впечатления, но съдът не ги обсъжда, тъй като фактите които се установяват с тях са неотносими към предмета на спора.

При така установените факти, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност. Подадена е от заинтересовани лица по смисъла на чл.54 ЗКИР във вр. с §1, т.13 от ДР, в преклузивния срок за оспорване, установен в чл.149, ал.1 АПК.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид заявените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорения административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №КД-14-22-1183/29.10.2012г. е постановена от компетентен административен орган, в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл.54, ал.1 ЗКИР. За установяване на това обстоятелство по делото са приети Заповед №РД-13-59/16.03.2012г. с която, на основание чл.11, ал.2 ЗКИР, изпълнителният директор на АГКК е делегирал правомощията си за изменение на КК на началниците на съответните Служби по геодезия, картография и кадастър, и Заповед №РД-13-289/29.10.2012г. за заместване на началника на СГКК – С. за времето от 29.10.2012г. до 30.10.2012г., включително.

Актът е в предписаната форма, при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и е в съответствие с материалноправните норми и с целта на закона.

Чл.53, ал.1 ЗКИР допуска възможност за изменение на одобрените КККР при наличие на някоя от изрично и изчерпателно предвидените предпоставки: 1) когато съдържат непълноти или грешки; 2) когато са одобрени при нарушение на закона и/или 3) когато се нанасят допълнителни кадастрални данни по реда на чл.34, ал.1. В процесния случай изменението на КККР е свързано с отстраняване на непълноти и грешки, изразяващо се в попълване на нови и заличаване на съществуващи имоти.

Съгласно приложимите норми на чл.53, ал.2 и ал.3 ЗКИР и чл.62, ал.3 от Наредба №3, непълнотите или грешките на основните данни в КККР се допълват или поправят по молба на заинтересуваното лице, а когато са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. Непълнотите и грешките се установяват на самото място от службата по геодезия, картография и кадастър с акт,

който се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. В ал.3 на чл.62 от Наредба №3 изрично е предвидено, че при неподписване на акта от заинтересуваните лица това обстоятелство се отбелязва от съставителя и СГКК издава отказ за отразяване на непълнотата или грешката в КККР. Отклонение от този ред е предвидено в разпоредбата на чл.62, ал.5 от Наредба №3, съгласно която актът за непълноти и грешки не се подписва от пряко заинтересуваните лица при изпълнение на влязло в сила съдебно решение и когато регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници.

В процесния случай, административният акт е издаден въз основа на А., който не е бил предявен и подписан от жалбоподателите в качеството им на пряко заинтересовани собственици на имот с идентификатор 11394.1796.1012.

С неоспорената СТЕ и от представеното от жалбоподателите копие на действащия регулационен план (текстова и цветно копие от графичната част) съдът намира за установено по делото, че с процесното изменение на КК границите на имота на заинтересованата страна с идентификатор 11394.1796.1573 се поставят в съответствие с регулационните граници. Настоящият състав приема за установено и обстоятелството, че РП на [населено място] за кв.32, в частта за имотите на жалбоподателя и заинтересованата страна е приложен по смисъла на определението, дадено с разпоредбата на §22, т.1 от Преходните разпоредби на ЗУТ. Съгласно тази норма подробният устройствен план (ПУП) се счита за приложен по отношение на регулацията: а) с влизане в сила на административния акт за одобряване на ПУП по чл.16; б) със сключването на окончателни договори за прехвърляне право на собственост, когато такива се предвиждат и в) с изплащане на обезщетенията по отчуждителните производства.

В настоящия случай, съгласно заключението на вещото лице, парцел III от действащия РП, одобрен през 1987г., е проектиран по имотните граници на ПИ пл. №1573, така както са били нанесени в кадастралния план. С одобряване на регулацията, в частта за имотите на жалбоподателите – пл. №1012 и на заинтересованата страна – пл.№1573, не се предвижда придаване или отнемане на части, следователно не е било необходимо да бъдат уреждани сметки по регулация. В случая не сме изправени пред хипотезата за одобряване план по чл.16 ЗУТ за първоначално урегулиране на поземлени имоти или за територии с неприложена първа регулация и не се предвижда сключване на окончателни договори за прехвърляне на право на собственост, нито е налице отчуждително производство. При тези факти съдът приема, че РП на [населено място], в частта за парцели IV₋₁₀₁₂ и III₋₁₇₅₃ е приложен и следователно в производството по изменение на КК и нанасяне на регулационните граници като имотни за имоти пл. №1573 и пл. №1012, не е било необходимо съгласие на заинтересуваните собственици и подписване от тяхна страна на А..

За пълнота на мотивите следва да се отбележи, че парцели IV₋₁₀₁₂ и III₋₁₇₅₃ са придобити от жалбоподателите и от праводателя на заинтересованата страна З. през 1989г. вследствие съдебна делба и в граници, определени с действащия регулационен план от 1987г., които съвпадат с имотните граници на имоти пл.№1753 и пл. №1012 от кадастралния план.

По изложените доводи, съдът, в решаващия си състав приема, че Заповед №КД-14-22-1183/29.10.2012г. е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.3 АПК на заинтересованата страна, за която оспорваната Заповед е благоприятен административен акт, се дължат разноски в размер на 300 (триста) лева – за адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-и състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на Г. Н. И. и В. Й. А. срещу ЗАПОВЕД №КД-14-22-1183/29.10.2012г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА Г. Н. И., ЕГН [ЕГН] и В. Й. А., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], да заплатят ОБЩО на Н. Б. З., с адрес: [населено място], [улица], сумата от 300 (триста) лева – разноски по адм. дело №14075/2012г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова