

РЕШЕНИЕ

№ 6061

гр. София, 21.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,
в публично заседание на 21.09.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **10159** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на С. С. М. , представлявана от пълномощника си адв. К. срещу ЗАПОВЕД № 18-12233/20.11.2019г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място].С обжалваната заповед е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 32261, състоящо се в промяна на имоти с идентификатори 32216.2298.689, 32216.2298.688, 32216.2298.53, 32216.2298.49.

Жалбоподателката оспорва заповедта като незаконосъобразна, поради постановяването ѝ в противоречие с материалния закон и административно-производствените правила. Твърди, че ответникът не е провел всестранно и задълбочено изследване на фактите и обстоятелствата, не е обсъдил подаденото възражение, което е довело до издаването на акт, който не отразява действителното правно положение. При одобряване на изменението на кадастралната карта са засегнати границите на имот №32216.2298.689, като площта на имота се променя от 652 кв.м. на 644 кв.м. Според жалбоподателката тази промяна е извършена без мотиви и основания и по същество представлява отчуждаване на 8 кв.м. , без проведена процедура и предполага спор за материалното право на собственост. Този спор се явявал преюдициален, поради което ответникът е следвало

да спре административното производство до решаването му по общия исков ред, а едва след това да се произнесе по заявлението. Имот № 32216.2298.689 бил отразен в одобрената със Заповед №РД 18 – 13 / 07.01.2012г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място] кадастралната карта във вид отговарящ на действителното му състояние, поради което при издаване на заповедта се нарушавало изискването на чл.2 от ЗКИР. Моли заповедта да бъде отменена и се присъдят направените в процеса разноски. В защита на основателността на оспорването на акта са изложени съображения от ад. В. К. в писмени бележки от 05.10.2022г.

Ответникът – началник на СГКК – [населено място], редовно призован, не изпраща представител в съдебно заседание. Чрез процесуалния си представител излага писмено становище за неоснователност на подадената жалба. Посочва, че е налице непълнота и грешка в кадастралната карта, не съществува спор за материално право, защото жалбоподателят не е представил доказателства за проведено отчуждително производство или за приложен регулационен план, за да е придобил частта от имота, която попада в улица. Чрез одобряване на процесното изменение се постига целта на закона, а именно: да се приведе кадастралната карта в актуално състояние и имота да бъде в съответствие с правото на собственост на заявителя.

Заинтересованите страни – Д. В. И. и Х. А. И. са редовно призовани за насроченото открито съдебно заседание, чрез своя процесуален представител изразяват становище по основателността на жалбата. Заинтересованата страна Столична община, район Б., редовно уведомена, чрез юрк. Ж. пледира за отхвърляне на жалбата и потвърждаване на обжалваната заповед като правилна и законосъобразна и изцяло мотивирана. Другата заинтересована страна И. С. К., редовно призован, не се явява, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 144 АПК във връзка с чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е било образувано по повод подадено с вх. № 01-234900/30.05.2019г. от И. С. К. заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатор № 62216.2298.689, №62216.2298.688, №62216.2298.53 и №62216.2298.49, находящи се в [населено място], район „Б.“, Столична община /л. 25 - 27/. Изменението се състои в промяна на горепосочените имот и в съответствие със северната, източната и южната граници на УПИ IX – 688, кв.11 по плана на м.в.з. „И.“. Към заявлението са приложени необходимите документи и материали.

Изменението се процедира по изготвена от СГКК С. скица – проект №15-822197-09.09.2019г.

На основание чл.26,ал.1 от АПК за започналото административно производство са уведомени всички собственици на имотите , засегнати от изменението и е дадена възможност за становище и ангажиране на доказателства по преписката.

Постъпило е възражение с рег. № 02-1252/18.10.2019 г. на СГКК С. от С. С. М., с което се изразява несъгласие , че с изменението в частта засягаща нейния имот , като твърди, че не става ясно на какво основание ѝ се отчуждават тези 8 кв.м. , като няма изменение на регулационния план.

Възражението е разгледано и е отхвърлено като неоснователно. В атакуваната заповед се сочи , че с допуснатото изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри се цели да бъде отразено действителното състояние на недвижимите имоти, съгласно фактическото им разположение върху територията .

С. С. М. към датата на издаване на атакуваната заповед е собственик на имот с идентификатор 62216.2298.689 въз основа на обявено завещание №61,т. IV , рег. № 14923/5.04.2013г. В завещанието имота е описан с площ от 617 кв.м.

Дворищната регулация на [населено място] е утвърдена със Заповед №РД – 50 -09-75 б от 16.03.1990г. По скица № АГ 9400 – 5831 /17.09.2008г. УПИ VIII – 689 съдържа по графични данни 618 кв.м.

Съгласно Заповед РД – 18 – 13 /17.01.2012г. началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място] имот с идентификатор 02659.2298.689 е с площ 652 кв.м. В последствие този имот е с нов идентификатор 32216.2298.689 , но отново с площ 652 кв.м.

След полученото в срок възражение от С. С. М. е издадена ЗАПОВЕД № 18-12233/20.11.2019г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място].С обжалваната заповед е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 32261, състоящо се в промяна на имоти с идентификатори 32216.2298.689, 32216.2298.688, 32216.2298.53, 32216.2298.49.

С това изменение площта на имот с идентификатор 32216.2298.689 е определена на 644 кв.м. Видно от приложената преписка основание за изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри е прилагане на ПУП на поземлен имот с идентификатор 32216.2298.688 във вр. с чл.51,ал.1,т.2 от ЗКИР. При изготвянето на ПУП на посочения имот е установено , че границите на поземлен имот 32216.2298.68 не съответстват на границите на УПИ IX – 688 и затова тези граници са променени и нанесени съгласно извършените геодезически измервания от служители на „Мапекс“ АД.

Въз основа на горното, е издадена ЗАПОВЕД № 18-12233/20.11.2019г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място] , с която е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 32261, състоящо се в промяна на имоти с идентификатори

32216.2298.689, 32216.2298.688, 32216.2298.53, 32216.2298.49.

Уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР, че е издадена цитираната по-горе заповед, е изпратено на С. С. М. с писмо, като е получена от жалбоподателката на 03.12.2019г. На 13.12.2019г. е депозирана жалбата срещу издадената заповед. Същата е изпратена чрез куриер с обратна разписка и е получена на 8.01.2020г. в СГКК С. град.

С нотариален акт № 29, рег.№ 854, н.д. №25/2021г. С. С. М. продава на Д. В. И. и Х. А. И. недвижим поземлен имот с идентификатор 32216.2298.689 по КККР на [населено място], СО с площ 652 кв.м., стар идентификатор 02659.2298.689 е с площ 652 кв.м., а по документ за собственост 618 кв. м.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, защото е насочена срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице - адресат на акта, в законоустановения 14-дневен срок по чл. 54, ал. 6 ЗКИР във връзка с чл. 149, ал. 1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Съдът е длъжен да извърши проверка за законосъобразност на акта, предмет на настоящото производство, освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички основания по чл. 146 АПК.

На първо място, ЗАПОВЕД № 18-12233/20.11.2019г. е издадена от компетентен административен орган – началника на СГКК – [населено място] /чл. 54, ал. 4 ЗКИР/, в установената писмена форма /чл. 59, ал. 2 АПК/, при липсата на съществени процесуални нарушения, поради което не са налице основанията за прогласяване на нищожността ѝ по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 АПК, съответно – за нейната отмяна по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 2-3 АПК.

На второ място, производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в гл. шеста „Поддържане в актуално състояние на КККР“ от ЗКИР и стартира по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че „КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. „Непълноти или грешки“, съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват от съответната служба по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота /чл. 51, ал. 2 ЗКИР/. За извършване на измененията в КК се изработва от правоспособно лице

по кадастър проект в цифров и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор /чл. 51, ал. 5 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправяне на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и данни от геодезически измервания /чл. 51, ал. 6 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 7 ЗКИР/. В случаите по чл. 52 от с.з. въз основа на проекта за изменение на КККР и след постъпване на данните от вписан акт по чл. 86, ал. 1 от ЗКИР /за новообразуваните парцели и извършеното вписване/ се издава скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри. Сред тези случаи са: промяна на граница по взаимно съгласие на собствениците и съединяване на поземлени имоти на различни собственици /чл. 52, ал. 1, т. 3-4 ЗКИР/. Съгласно чл. 53а, ал. 1 ЗКИР „измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53, както и при изрично изброените хипотези, сред които т. 2 - разделяне, съединяване или промяна на граници или очертания между съседни имоти, собственост на едно и също лице; т. 5, б. „а“ нанасяне на граници на поземлени имоти въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен по реда на чл. 16 от Закона за устройство на територията.

На трето място, процесният казус, се отнася за твърдени непълноти и грешки, които се допълват или поправят 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 /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/. При отстраняването им се издава заповед за одобряване на изменението от началника на съответната СГКК, придружена от скица-проект /чл. 54, ал. 4 от ЗКИР/.

Видно от заключението на изслушаната съдебно техническа експертиза констатираните отклонения между кадастралната карта и регулационния план са в рамките на допустимата грешка съгласно чл.18 от Наредбата към чл.31 от ЗКИР.Според заключението предложената граница не съвпада с измерената на място ограда, съвпадения на имот с ограда се вижда само в дъното на север – северозапад на имот с идентификатор 32216.2298.688. В резултат на предложеното изменение на кадастралната карта засегнатата площ от имот с идентификатор 32216.2298.689 ще бъде 8 кв.м.

Съгласно разпоредбата на чл.54,ал.3 от ЗКИР не се смята за непълнота или грешка в кадастралната карта разликата в координатите на точка от граница, определена от кадастралната карта и чрез геодезически измервания, когато е по-малка от допустимата, определена с наредбата по чл. 31.

Няма спор, че с процесната заповед се засягат имуществените права на жалбоподателката С. С. М. и на заинтересованата страни Х. И. и Д. И. защото площта на имот с идентификатор 32216.2298.689 по КККР на [населено място] , СО.

В мотивите на Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т. дело № 8/2014г. на ОСГК на ВКС на РБ е прието следното: „одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в

кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост. /.../ Грешното заснемане в кадастралната карта на границите на един недвижим имот не води до промяна на правото на собственост върху грешно заснетата част от имота, защото кадастралната карта няма вещно-прехвърлително действие“.

„Обекти на кадастъра, съгласно чл. 23 ЗКИР са поземлените имоти, сградите и съоръженията и самостоятелните обекти в сгради или технически съоръжения. Данните за тези обекти се документират в кадастралната карта и кадастрални регистри съобразно съществуващото положение, като се отчитат материализирани на място граници и се заснемат съществуващи сгради и технически съоръжения, както и самостоятелни обекти в тях, съобразно техните очертания /арг. чл. 29 ЗКИР, чл. 38 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри/“ /Решение № 5416 от 28.04.2021г. по адм. дело № 11077/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и Решение № 2539 от 10.03.2015г. по адм.дело № 126/2015г., II-ро отд. на ВАС на РБ, 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.“.

При нанасянето на имот 32216.2298.688 по скицата- проект №15-822197- 09.09.2019г. се засягат границите и площта на имот с идентификатор № 32216.2298.689 , който към момента на издаване на процесната заповед е бил собственост на жалбоподателката, а в настоящия момент на заинтересованите страни - Х. И. и Д. И.. Площта на този недвижим имот, съобразно одобрената кадастрална карта със заповед РД – 18 – 13 /17.01.2012г. имот с идентификатор 02659.2298.689 е с площ 652 кв.м. , а след изменението е 646 кв.м., т.е. отнема се площ от него 8 кв.м.

Ответната страна не успя да докаже твърдението си за наличие на несъответствия на отразеното в КККР по отношение на очертанията и границите на недвижимия имот № 32216.2298.689 и действителното му състояние на терена. В този смисъл не е налице непълнота или грешка по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР.

Дори и да се приеме, че е налице непълнота или грешка, т.е. това фактическо установяване да предпоставя производство по чл. 54, ал. 1 във връзка с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, когато се установи наличието на спор за материално право, първо се

разрешава той /Решение № 12546 от 24.09.2019г. по адм. дел № 13361/2018 г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

Ако в действителност е налице несъвпадение между съществуващите на място материализирани граници и тези, съобразно писмения документ за собственост , това несъответствие следва да бъде отстранено след решаване на спора за собственост върху частта от имота, заключена между съществуващата на място ограда и границата по действащия кадастрален и регулационен план /Решение № 3904 от 05.04.2016г. по адм. дело № 7426/2015г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

„Промяната в имотните граници на поземлените имоти, каквато е целта на поисканото изменение, и произтичащата от това промяна в данните за площта е свързано винаги с изменение на основни кадастрални данни, което може да се извърши само на основание чл. 51, ал. 1, т. 1 във връзка с т. 2 от ЗКИР и при спазване на правилата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР“ /Решение № 7965 от 28.05.2019г. по адм. дело № 13934/2018г., II-ро отд. ВАС/. Този спор не може да се разреши чрез представените по делото документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на жалбоподателя и заинтересованата страна, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд /Решение № 3443 от 05.03.2020г. по адм. дело № 1232/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

В цитираното решение на ВАС на РБ е посочено също, че „за да се приеме спорът за обективизиран, не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните. При оспорването на заповедта пред административния съд то е несъмнено, 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“. В конкретния случай подобно съгласие липсва между страните, нещо повече – в административното производство е депозирано и писмено възражение от Кмета на Столична община, район „Т.“, индиция за спор за материално право /Решение № 13728 от 04.11.2020г. по адм.дело № 13549/2019г., II-ро отд. на ВАС на РБ/. При това един от начините за изменение на КККР за процесния недвижим имот е разрешаване на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, при което и в изпълнение на влязло в сила съдебно решение целеното изменение ще се осъществи ex lege, без да е необходимо издаването на заповед от началника на СГКК- С. /чл. 53а, т. 1 ЗКИР; Решение № 4112 от 13.04.2020г. по адм. дело № 1784/2019г., II-ро отд. на

ВАС/.

„Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. /.../ При уважен иск за собственост на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допуснатата в кадастралната карта непълнота или грешка - да се посочи и в какво се състои същата. Съдебното решение, придружено от скица - проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра, както и за записване в кадастралния регистър на действителния собственик по реда на чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Когато имотът се намира в урегулирана територия и имотните граници не съвпадат с регулационните, на изменение съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ ще подлежи и влезият в сила подробен устройствен план. /Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т.дело № 8/2014г., ОСГК на ВКС на РБ/. В този смисъл пред жалбоподателката и заинтересованите страни стои възможността да разрешат спорът за материално право пред общия съд и едва след това би могло да претендира изменение на КККР за ПИ с идентификатори № 62216.2298.689, №62216.2298.688, №62216.2298.53 и №62216.2298.49 , находящи се в [населено място] , район „Б.“, Столична община №, съответно – това да доведе и до приемането на нов регулационен план по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ.

По преписката не се съдържат данни в какво евентуално се състоят непълнотите и грешките, които съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР трябва да са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние и то към момента на одобряване на кадастралната карта. Поставянето на регулационните граници като граница на отразените в кадастралната карта имоти по регулационните такива по неприложена регулация не е грешка или непълнота, тъй като действителното състояние към момента на одобряване на кадастралната карта не е по регулационни граници“. Регулационните граници се поставят по кадастралните такива. Така вж. Решение № 13270 от 26.10.2020г. по адм. дело № 3754/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ.

В заключение, началникът на СГКК – [населено място], незаконосъобразно е издал оспорената заповед, с която е одобрено изменение на КККР по отношение на ПИ с идентификатори с №

62216.2298.689, №62216.2298.688, №62216.2298.53 и №62216.2298.49 ,
находящи се в [населено място] , район „Б.“, Столична община /л. 25 - 27/.
При осъществяване на предпоставките по ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5
от 15.12.2016г. и конкретно – разрешаване на спора за материално право,
съществува възможност за ново инициране на производство по
изменение на КККР от заинтересованите лица. /Решение № 4537 от
08.04.2021г. по адм. дело № 11726/2020 г., II-ро отд. на ВАС/.

С оглед изхода от спора, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК във
връзка с чл. 37 ЗПП и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната
помощ в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разноси в
размер на сумата от 970 .00 /деветстотин и седемдесет / лева - 10 лева
държавна такса , 360 лева възнаграждение на вещото лице , изготвило
съдебно техническа експертиза и 600 лева адвокатско възнаграждение за
процесуално представителство.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК,
Административен съд София-град, II-ро отделение, 76-и състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на С. С. М. , представлявана от
пълномощника си адв. К. , ЗАПОВЕД № 18-12233/20.11.2019г. на
началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ –
[населено място].

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър с адрес:
[населено място],[жк], [улица] да заплати на Д. В. И. и Х. А. И. сумата
в размер на 970 .00 /деветстотин и седемдесет / лева на основание чл.143
ал.1 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване чрез Административен съд София
- град пред Върховен административен съд на Република България с
касационна жалба в **14-дневен срок** от получаване на съобщението за
неговото постановяване.

РЕШЕНИЕТО да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 138, ал. 3 във връзка с чл. 137 АПК.

Съдия: