

РЕШЕНИЕ

№ 2494

гр. София, 12.05.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 12.03.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **4341** 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/ във връзка с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Г. Б. Банков и Й. И. А. срещу заповед № 18-2240/28.02.2019 г. на началник СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на ИД на АГКК, състоящо се в нанасяне на нови обекти с проектни ид. 22304.7944.80, 22304.7944.81, 22304.7944.82, 22304.7944.83, в съответствие с протокол за делба от 1997 г., съгласно представен проект.

В жалбата са наведени доводи за незаконосъобразност на решението като постановено при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби. По същество се твърди, че се касае за разделяне на недвижим имот 22304.7944.79, възстановен по реституция, чиито граници съвпадат с границите на влязла в сила кадастрална карта от 2010 г. за [населено място]. Разделяното обаче било извършено по кадастрален план, а не по кадастралната карта, поради което се е получил четвърти имот 68134.7944.83, с площ от 70 кв. м., без собственик, но в рамките на реституирания имот 22304.7944.79., собственост на наследодателя на жалбоподателите.

В съдебно заседание жалбоподателите Г. Б. Банков и Й. И. А. се явяват лично и поддържат жалбата на заявените основания.

Ответникът Началник СГКК – [населено място] за съдебно заседание редовно

призован, не се явява и не изпраща представител. В съпроводително писмо с административната преписка до съда е ангажирано становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна М. Г. Г. се представлява от адв. Г., която моли за отмяна на оспорения акт.

Заинтересованата страна М. А. А., чрез назначения особен представител, моли за отмяна на оспорената заповед.

Заинтересованите страни В. В. К. и М. И. Банкова се явяват лично и искат отмяна на акта.

Заинтересованите страни Г. Х. К., Г. Е. В., Ц. Е. Б., Е. П. А. и А. И. А. за съдебно заседание редовно уведомени не се явяват и не се представляват.

Административен съд – София град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.168 ал.1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа страна следното:

Производството пред началника на СГКК-С. е започнало по заявление вх. № 01-176308/16.05.2018 г. от М. И. Банкова с искане за нанасяне на обекти с проектни номера 22304.7944.80, 22304.7944.81, 22304.7944.82, в съответствие с дял I, II и III по протокол за съдебна делба от 1997 г., съгласно представен проект. От приложената на л. 71 и сл. обяснителна записка към проекта се установява, че се касае за отразяване на границите на поземлени имоти, съгласно документи, доказващи правата на собствениците, а именно, протокол за съдебна делба №284/1997 г. по гр. д. № 1696/1997 г., нотариален акт № 11/2010 г. и нотариален акт № 12/2010 г.

За започналата процедура са уведомени заинтересованите лица, като възражения не са постъпили.

Издадена е процесната заповед № 18-2240/28.02.2019 г. на началник СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на КККР на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на ИД на АГКК, състоящо се в нанасяне на нови обекти с проектни ид. както следва: нов обект 22304.7944.80, с площ от 1785 кв.м., собственост на М. К. Начева, нов обект 22304.7944.81, с площ от 1811 кв.м., собственост на Г. И. Банкова, Семка И. Н., М. И. Банкова и Е. И. К., нов обект 22304.7944.82, с площ от 1834 кв.м., собственост на Й. Г. К., М. Г. Г., Г. Б. Банков и Г. Х. К., нов обект 22304.7944.83 с площ от 70 кв.м. – няма данни за собственик. Заличен е имот с кад. ид. 22304.7944.79 с площ от 5500 кв.м.

Административният орган е приел, че в случая е относима разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР и настоящото производство е за отстраняване на непълнота и грешка в КККР с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира, като обективна и компетентна. Според заключението на вещото лице Т. А. с обжалваната заповед се одобрява изменение в действащата кадастрална карта за [населено място].

За имота с площ 5 500 кв. м е представен стар нотариален акт от 1927 г. (стр. 20-22 от делото) и Акт № 472 от 12.04.1952 г. за завземане на недвижим имот (стр. 23), бивша собственост на К. Банков С., с площ 4 400 кв.м, за държавен. Имотът е представлявал фабрика за производство на тухли и марсилски керемиди. Със заповед РД-57-54/17.01.1995 г. на кмета на СГО (стр. 14) е наредено имотът с площ 4 400 кв. м. да бъде отписан от актовете книги и предаден на наследниците на К. Банков С..

Съгласно удостоверение, издадено от СГО-ТОА „К.“ (стр. 16) на наследниците на К. Банков С., за разликата от 1100 кв.м. (до описаните в нотариалния акт 5 500 кв.м) няма данни за държавна или общинска собственост.

От извършените справки в Направление „Архитектура и градоустройство“ експертизата установява, че територията, в която попада имота, не е урегулирана и за нея няма одобрявани кадастрален и регулационен план. Не е наличен и стар кадастрален план. Съществува единствено неodobрен кадастрален план, изработен през 1987 г. В него, след отписване от актовете книги, с пл. № 708 в кадастрален лист Б-2-1 О-А, е нанесен имотът от стария нотариален акт от 1927г.

На основание протокол за съдебна делба № 284, том 7, рег. 17446 от 17.06.1997 г., от имот пл. № 708 през 2003г. са обособени три нови имота с 813 814 и 815.

Проектът на плана за земеразделяне на [населено място] е обявен в ДВ, бр. 65 от 20.07.1999 г., а одобреният план за земеразделяне е обявен в ДВ, бр. 80 от 10.09.1999 г., т.е. плана за земеразделяне е изработен след нанасянето на имот пл. № 708 в неodobрения кадастрален план. При извършената справка в картата на възстановената собственост (КВС), поддържана до одобряването на кадастралната карта се установи, че в КВС е бил нанесен имот № 000079, м. „Ч.“, представляващ съществуващ имот преди земеразделянето, с площ 5 500 кв.м. Имот № 000079 граничи с път IV клас, река, полски път и имот № 061002, възстановен с решение по чл. 27а ППЗСПЗЗ за обезщетяване със земеделски земи на същите собственици (наследниците на К. Банков С.). Видно от представената по делото комбинирана скица от 17.04.2018г., изработена от [фирма] (стр. 88), две от границите (северната и източната) на имот № 061002 от КВС и на имот пл. № 708 от кадастрален лист Б-2-10-А, не съвпадат.

При изработване и одобряване на кадастралната карта за територията са използвани данните от КВС, поради което в нея са нанесени границите на имот № 000079, представляващ идентификатор 22304.7944.79.

С представения по делото проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, с проектни идентификатори съответно 22304.7944.80, 22304.7944.81 и 22304.7944.82, са нанесени имотите от извършената съдебна делба. Освен тези три имота е обособен и нов имот с проектен идентификатор 22304.7944.83, с площ 70 кв.м., представляващ частта от заличения идентификатор 22304.7944.79, излизаща извън очертанията на имот пл. № 708 (и съответно извън очертанията на №№ 813, 814 и 815) от неodobрения кадастрален план. Имот с проектен идентификатор 22304.7944.83 представлява площ без данни за собственост и е разположен между двата имота на наследниците на К. Банков С. — възстановеният по реда на ЗСПЗЗ и имотът, който е отписан от актовете книги и впоследствие разделен.

При изработване на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър границите между трите дяла от представения протокол за съдебна делба са нанесени в съответствие с границите им от неodobрения кадастрален план на [населено място] и са обособени имоти с идентификатори 22304.7944.80 (бивш № 813), 22304.7944.81 (бивш 814) и 22304.7944.82 (бивш № 815), с площи съответно 1785 кв.м, 1811 кв.м и 1834 кв.м;

Северната граница на имот пл. № 708 и съответно на образуваните от него имоти № № 813, 814 и 815, засягаща нанесения в кадастралната карта път, не е нанесена в кадастралната карта;

Нанесена е източната граница на имот пл. № 708 (представляваща източната граница на имот пл. № 815 след делбата) при което е обособен нов имот с проектен

идентификатор 22304.7944.83, с площ 70 кв.м, без собственик.

С предложеното изменение на кадастралната карта два от дяловете от протокол за съдебна делба № 284, том 7, рег. 17446 от 17.06.1997 г. са нанесени с по-малка графична площ като същевременно в съседство е обособен нов имот без записан собственик.

Северната и източната граници на имота, нанесен в неodobрения кадастрален план на [населено място] с пл. № 708, не съвпадат с границите на имот идентификатор 22304.7944.79 от кадастралната карта, при което въпреки еднаквата им площ, същите не се припокриват напълно.

Общите граници на новообразуваните имоти с проектни идентификатори 22304.7944.80, 22304.7944.81, 22304.7944.82, със собственици, съответстващи на описаните в представените документи за собственост - съдебна делба от 1997 г. и нотариални актове 2010 г. и проектен идентификатор 22304.7944.83, без записан собственик, съвпадат с границите на имот идентификатор 22304.7944.79 от кадастралната карта. С проекта за изменение на кадастралната карта, поради непълното съвпадение на границите на имотите от КВС и от неodobрения кадастрален план, се обособява нов имот, без записан собственик, който не съществува в предходните планове за местността.

От извършените справки в кадастралния план и извършения оглед на място се установява, че още при нанасянето му в неodobрения кадастрален план имот пл. № 813 с площ 1833 кв.м, нанесен в кадастрален лист Б-2-10-А, се е засягал от съоръжение – канал, общинска собственост. Това съоръжение не е нанесено в кадастралния план в частта на имота, но неговото продължение от северната страна на съществуващия асфалтов път, граничещ с имота, е било заснето и нанесено в неodobрения кадастрален план.

Имот с проектен идентификатор 22304.7944.80 (бивш № 813) от предложеното изменение на кадастралната карта е с по-малка площ (1785 кв.м), тъй имот с пл. № 813 от неodobрения кадастрален план частично попада в нанесения в кадастралната карта асфалтов път, а не поради застъпване с канал — общинска собственост.

Границите на имот с проектен идентификатор 22304.7944.80 не излизат от обхвата на границите на имот с идентификатор 22304.7944.79 от кадастралната карта, който се заличава с обжалваното изменение.

При горните фактически установявания настоящият съдебен състав формира следните 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 на ЗКИР, в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 51, ал. 2 от ЗКИР. Съдът приема, че актът съответства по форма и на изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - същият съдържа фактическите и правните основания за издаването му. Първите са необходим реквизит на акта и липсата им го опорочава съществено. Липсата на фактически основания представлява винаги съществено административно производствено нарушение, водещо до отмяна на административния акт. В случая волята на органа относно упражненото от него право е ясна, а последващият контрол по приложението на закона спрямо посочените факти е изцяло допустим и възможен.

В хода на административното производство обаче са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които налагат отмяна на оспорения акт. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, при наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание. Съдът установява именно такова нарушение, следствие на което е нарушен материалният закон и е постановен оспореният акт.

Съгласно чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти и грешки. Съгласно §1, т. 16 от ДР на ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. 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 – чл. 54, ал. 1 от ЗКИР.

По своята същност кадастралната карта представлява набор от данни -оборима презумпция, скрепена със силата на влязъл в сила административен акт. Същата изрично е подчинена на изискването за актуалност, спрямо действително правно положение. И нейната оборимост идва от доказуемостта именно на действителното правно положение. Установяването на непълноти и грешки в данните за обектите на кадастъра е материалноправна предпоставка, пораждаща правомощието на органа по кадастъра за изменението му – чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР.

От приложените по делото доказателства, вкл. установеното от СТЕ, се установява, че се касае за имот с площ 5 500 кв. м, бивша собственост на К. Банков С., от които 4400 кв. м. са били завзети (одържавени), съгласно и акт № 472 от 12.04.1952 г. за завземане на недвижим имот (стр. 23), в следствие възстановени със заповед РД-57-54/17.01.1995 г. на кмета на СГО (стр. 14), с която е наредено имотът с площ 4 400 кв.м. да бъде отписан от актовете книги и предаден на наследниците на К. Банков С., като 1100 кв.м. (до описаните в нотариалния акт 5 500 кв.м) няма данни за държавна или общинска собственост.

Видно от протокол за съдебна делба № 284, том 7, рег. 17446 от 17.06.1997 г., издаден от служба по вписванията [населено място] (л. 73-74 от делото):

М. К. Начева получава празно неурегулирано дворно място с площ 1 833 кв.м, съставляващо западната реална част от място, цялото с площ от 5500 кв.м, съставляващо имот с пл. № 708 от кадастрален лист Б2-10-А по плана на [населено място];

М. И. Банкова, Е. И. К., С. И. Н. и Г. И. Банкова получават при равни квоти - по 1/4 идеална част за всеки от тях празно неурегулирано дворно място с площ 1 833 кв.м, съставляващо средната реална част от мястото, цялото с площ от 5500 кв.м;

Й. Г. К., Г. Х. К. - по 1/6 идеални части, а Б. Г. Банков и М. Г. Г. - по 2/6 идеални части за от празно неурегулирано дворно място с площ 1 834 кв.м, съставляващо източната реална част от мястото, цялото с площ от 5500 кв.м;

Видно от представените по делото скици (стр. 84 - 87 от делото), издадени от фирма „С.“, след извършената съдебна делба на имот с пл. № 708, кадастрален лист Б-2-10-А, през 2003 г. от имота са обособени три нови имота, съответстващи на описаните в делбата части, както следва: западната част е нанесена с пл. № 813; средната част е

нанесена с пл. № 814; източната част е нанесена с пл. № 815.

Представени са още нотариален акт за замяна на недвижими имоти срещу движими вещи № 11, том XVII, рег. 6734, дело 3489 от 02.03.2010 г., издаден от служба по вписванията [населено място] (л. 76-79 от делото), с който М. Б. Т. прехвърля на Г. Б. Банков 1/9 идеална част от празен неурегулиран поземлен имот, находящ се в [населено място], Столична община, Район „К.“, целия с площ по документ за собственост 834 кв.м, съставляващ имот с пл. № 815, попадащ в кадастрален лист Б-2-1О-А и Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № 12, том XVII, рег. 6735, дело 3490 от 02.03.2010 г., издаден от служба по вписванията [населено място] (л. 80-83 от делото), с който С. В. Банкова прехвърля на Г. Б. Банков 1/9 идеална част от същия имот. Съгласно представеното удостоверение за наследници на Б. Г. Банков (стр. 89 от делото), неговите наследници са М. Б. Т., С. В. Банкова и Г. Б. Банков. С нотариалните актове от 2010г., М. Б. Т. и С. В. Банкова прехвърлят своите идеални части от имота на Г. Б. Банков.

Все така обаче се касае за имот с площ от 5500 кв.м. собственост на жалбоподателите и заинтересовани по делото лица.

Спорът в случая се свежда до това, правилно ли са отразени имотите, в съответствие с документите за собственост, както и в съответствие с действителното местоположение на имотите.

Съгласно чл. 41 от ЗКИР Кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове, кадастрални планове, приложени подробни градоустройствени планове, приложени подробни устройствени планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Н. република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, Закона за устройство на територията, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл. 31; са набрани чрез геодезически измервания и изчисления; се съдържат в одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри или в кадастрални планове, одобрени по реда на § 40 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (ДВ, бр. 36 от 2004 г.).

Съгласно чл. 14 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри в сила от 13.01.2017г. /аналогична на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/28.04.2005г./ Границите на поземлените имоти в урбанизираните територии се установяват след анализиране на данните от: 1. геодезически измервания на означеното на място състояние на границите в съответствие с правото на собственост; 2. одобрена кадастрална карта; 3. кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения ЗТСУ, и на § 40 от преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.); 4. регулационни планове, одобрени по реда на

ЗУТ или на отменените ЗТСУ и Закона за планово изграждане на населените места (ЗПИИМ) - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 5. геодезически измервания на съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени по реда на т. 1; 6. карти, планове и друга документация, предоставени от ведомства и общини по реда на чл. 30; 7. документите по чл. 41, ал. 2 и 3 ЗКИР.

В случая при изработване на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър границите между трите дяла от представения протокол за съдебна делба са нанесени в съответствие с границите им от неodobрения кадастрален план на [населено място], поради което са обособени имоти с идентификатори 22304.7944.80 (бивш № 813), 22304.7944.81 (бивш 814) и 22304.7944.82 (бивш № 815), с площи съответно 1785 кв.м, 1811 кв.м и 1834 кв.м. В случая е следвало да се ползва одобрена кадастралната карта за територията, изработена въз основа на картата на възстановената собственост (арг. чл. 14, ал. 1, т. 2 от Наредбата), където са нанесени релевантните граници на имот № 000079, представляващ идентификатор 22304.7944.79. Съдът е на мнение, че именно ползването на неodobрена кадастрална карта е довела до несъответствие на отразеното е проекта и действителните права на собственост по документи и протокол за съдебна делба № 284, том 7, рег. 17446/17.06.1997г. – дял I – 1833 кв.м, дял II – 1833 кв.м. и дял III – 1834 кв.м.

Предвид изложеното съдът намира, че административен акт като незаконосъобразен следва да бъде отменен, а делото да бъде върнато като преписка на административния орган за ново произнасяне, в съответствие с задължителните указания на съда за тълкуване и прилагане на закона.

По делото е направено искане за разноси с жалбата, поради което и при изхода на спора, на осн. чл. 143, ал. 1 от АПК, такива следва да бъдат присъдени в размер на 320 лв за СТЕ и д.т.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 33-ти състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на Г. Б. Банков и Й. И. А. заповед № 18-2240/28.02.2019г. на началник СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-57/03.09.2010г. на ИД на АГКК, състоящо се в нанасяне на нови обекти с проектни ид. 22304.7944.80, 22304.7944.81, 22304.7944.82, 22304.7944.83;

ВРЪЩА делото като преписка на началника на СГКК – С. като преписка за ново произнасяне, съобразно задължителните указания за тълкуване и прилагане на закона;

ОСЪЖДА Служба по геодезия картография и кадастър – С. да заплати на Г. Б. Банков и Й. И. А., и двамата от [населено място], разноси по делото в размер

на 320 /триста и двадесет/ лева.

Решението подлежи на обжалване в 14 дневен срок от получаването на съобщението пред Върховен административен съд.

СЪДИЯ: