

РЕШЕНИЕ

№ 5006

гр. София, 15.07.2015 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 14.05.2015 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **12449** по описа за **2014** 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. 53, ал. 1, т. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР)

Образувано е по жалба на Д. П. С. – К., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], срещу заповед № 18-12445 от 30.09.2014 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С..

Със заповедта се одобрява изменение в КК и КР, изразяващо се в нанасяне границите на ПИ с ид. № 68134.2046.3334, в съответствие с границите на УПИ I-3168, кв. 7 по регулационен план, м. „в.з. Американски колеж – Малинова долина 2 Б”, район „В.”, одобрен със заповед № 1137/30.11.1960 г., заповед № 84/14.03.1979 г. и съгласно приложен документ за собственост.

Със заповедта се нанасят нови обекти в КККР:

ПИ 68134.2046.3334 с площ от 1380 кв.м., собственост на С. Ч. Д., М. Д. и Е. М. Д., съгласно нотариален акт № 85, дело №[ЕИК] от 21.05.2007 г.;

ПИ 68134.2046.3335 с площ от 2372 кв.м., собственост на Д. П. С. – К., съгласно нотариален акт № 89, дело № 11918/06.06.2011 г.;

ПИ 68134.2046.3336 с площ от 1344 кв.м., собственост на М. А. П., съгласно нотариален акт № 21, дело № 6344/05.04.1996г.

Също така се променят границите на съществуващи обекти в КККР:

ПИ 68134.2046.2600, данни преди промяната: площ от 8240 кв.м., начин на трайно ползване - за второстепенна улица, данни преди промяната: площ от 8249 кв.м.;

ПИ 68134.2046.2606, данни преди промяната: площ от 5053 кв.м., начин на трайно ползване - за второстепенна улица, данни преди промяната: площ от 5150 кв.м.;

Заличават се обекти от КККР:

ПИ 68134.2046.482 с площ от 2812 кв.м.;

ПИ 68134.2046.483 с площ от 1391 кв.м.;

ПИ 68134.2046.2542 с площ от 998 кв.м.

Променят се идентификатори на сгради, в съответствие с идентификаторите на ПИ, в които се намират.

Жалбоподателката излага доводи за незаконосъобразност на оспорвания административен акт, изразяващи се в допуснати съществени нарушения на производствените правила и в нарушение на материалния закон. Твърденията се изразяват, че неправилно са нанесени имотните граници на новообразуваните УПИ, предвид наличието на влязла в сила КК по отношение на имотите. Твърди се наличието на спор за материално право, едва след решението на който по общия исков ред би могло да се издаде процесната заповед. Твърдят се също така съществено нарушение на производствени правила, с оглед липсата на призоваването им като заинтересувана страна в производството и незапознаването им с проекта за изменение както и с оглед неподписването на акта за непълноти и грешки. Жалбата се поддържа в с.з. от адв. К., проц. представител на жалбоподателката като е заявена претенция за присъждане на разноските по делото с представен списък на същите, което е своевременно направено. Липсва възражение за прекомерност.

Ответникът - началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С., редовно призован, се представлява от юриск. К., който изразява становище по делото, счита жалбата за неоснователна, претендира разноски за юриск. възнаграждение.

Заинтересуваните страни С. Ч. Д., М. Д. и Е. М. Д. и тримата от [населено място], редовно призовани, се представлява в с.з. от адв. М., която счита жалбата за неоснователна, излага подробни съображения и претендира разноски по представен списък

Заинтересуваната страна – СТОЛИЧНА ОБЩИНА – район „В.“, редовно призована,

не се представлява, не изразява становище.

Заинтересуваната страна – М. А. П., редовно призована, не се явява, не се представлява, не изразява становище.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител, който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и събраните и приети по делото доказателства по реда на чл. 235, ал.2 ГПК във вр. чл. 144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Съгласно нотариален акт № 102/2011 г. /л. 14/ и удостоверение за наследници /л. 8/ жалбоподателката Д. П. С. – К. се легитимира като собственик на недвижим поземлен имот – ПИ 68134.2046.482 с площ от 2812 кв.м. по плана на [населено място], СО, район „В.”.

Административното производство по изменение на влязлата в сила кадастрална карта и кадастралните регистри за територията на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изп.директор на АГКК, е започнато по заявление, вх. № 94-33953/11.06.2013 г. до СГКК – С. от М. Д., с представена към същото скица – проект № 38378/25.06.2013 г. /л. 37 и сл./ Съставен е акт за непълноти и грешки № 1144/25.06.2013 г. /л. 34/, по реда на чл. 62, ал. 5 от Наредба № 3/2005 г. и чл. 53, ал. 3 от ЗКИР. Същият няма данни да е бил сведен до знанието на жалбоподателката като същите не го е подписала. В същия е посочено, че актът се приключва и процедурата продължава по реда на чл. 51-54в от ЗКИР.

За изясняване на делото от фактическа страна по делото е прието заключение по изготвена съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице - инж. Т. А. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно, компетентно и обосновано. От същото и от обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание, се установяват следните релевантни за спора факти:

Със заповед № 1137/30.11.1960 г. е одобрен регулационен план на местност „в.з. Американски колеж 2б част”. За нанесения в кадастралната основа на плана имот пл. № 3168 са били отредени УПИ I-3168 и III-3168 в кв. 7. С изменение на регулационния план, одобрено със заповед № 84/14.03.1979 г., УПИ I-3168 е разделен и от него са обособени УПИ I-3168 (нов) и УПИ XVIII-3168.

Приложение 1 представлява извадка от регулационния план от 1960 г., върху който с червен цвят е нанесено изменението от 1979 г.

Границата между УПИ I-3168 и III-3168, кв. 7 от регулационния план, одобрен със заповед № 1137/30.11.1960 г., не е променена при изменението на регулационния план, одобрено със заповед № 84/14.03.1979 г.

От извършения оглед на място вещото лице установява, че оградата между УПИ I-3168 и III-3168 представлява телена мрежа, поставена на циментови колове. От собствениците на УПИ I-3168 е предоставена скица на имота с данни от извършено заснемане на границите на място (показани със зелен цвят на скицата- Приложение 2). Извършено е контролно измерване на разстоянието от сградата в УПИ I-3168 до

оградата (12.40 м), от което се установява, че съществуващата сега ограда съответства на показаната в скицата.

Съществуващата на място ограда между УПИ I-3168 и III-3168 е изградена по регулационната граница.

Кадастралната основа е одобрена заедно с регулационния план, одобрен със заповед № 1137/30.11.1960 г.

Имоти пл. № 482, № 483 са нанесени за първи път в кадастралния план на [населено място], к.л. 774, през 1976 г., който е неodobрен. имот пл. № 2542, не е бил нанесен, неговата площ е представлявала част от площта на имот пл. № 483. Впоследствие са правени промени на северната и южната (с имот пл. № 483) граници на имот пл. № 482 като няма данни, относно датата на извършване на промените. Предвид приложената по делото скица на имот пл. № 482 (стр. 12 от делото), изготвена от Фирма „С.“ на 29.03.1993 г., на която имотът е показан с новите си граници, тези промени са извършени преди 1993 г.

Нанасянето на имоти пл. № 482, № 483 от к.л. 774 е извършено през 1976 г. в неodobрения кадастрален план на [населено място]. В границите на имот пл. № 482 са правени промени, които са извършени преди 1993 г. Имот пл. № 2542 не е нанесен в неodobрения кадастрален план на [населено място] (Приложение 3).

Одобреният кадастрален и регулационен план за местността от 1960 г. предхожда нанасянето на имоти пл. № 482, № 483 от к.л. 774.

Към 1976 г., когато е изработен неodobреният кадастрален план за местността, документите за собственост за имотите са били следните:

-нотариален акт № 127, том XXXI, дело 5733/1970 г., съгласно който Д. М. Д., Върбинка Ц. Д. и Н. Д. Натовска са собственици на дворно място от 2226 кв.м, образуващо парцел I за имот 3168, кв. 7, вилна зона-Пб част, местността „Малинова долина”.

-нотариален акт № 15, том I, дело № 5137/1968 г., съгласно който П. Г. С., наследодател на жалбоподателката, е собственик на празно дворно място от 1990 кв.м, съставляващо парцел III-3168, кв. 7 по плана на [населено място], вилна зона-Пб част, местността „Малинова долина”.

Документите за собственост са били съставени по данни от действащия регулационен план, одобрен със заповед № 1137/30.11.1960 г.

Нанасянето на имоти пл. № 482, № 483 от к.л. 774 е извършено по заснемане на място на съществуващите към 1976 г. граници на имотите, а не по данни от документите за собственост. Първоначалната площ на имот пл. № 482 е била 2300 кв.м. След извършените промени на границите на имота, площта му е станала 2810 кв.м, а площта на имот пл. № 483 – 2180 кв.м. В разписния лист, за имот пл. № 482 е записан собственик П. Г. С. с документ за собственост - нотариалния акт от 1969 г., не е описан друг документ, на основание на който са извършени промените в границите на имота.

Нанасянето на имоти пл. № 482, № 483 от к.л. 774, в.з „Американски колеж Пб част” не съответства на документите за собственост на праводателите на жалбоподателката – нотариален акт № 15, том I, дело № 5137/1968 г. и на заинтересованите лица и на действащата при това нанасяне регулация.

В кадастралната основа на регулационния план, одобрен със заповед № 1137/30.11.1960 г., кв. 7, е нанесен имот пл. № 3168. За части от имота са били отредени парцели I-3168 и III-3168 в кв. 7. При урегулирането на имота е

предвидено отнемане на части от него за:

-улица, разположена от южната страна на парцел I-3168;

-за озеленяване – от западната страна на парцел I-3168.

През 1976 г. за територията е изработен кадастрален план. В кадастралния план, к.л. 774, по заснети на място граници, са нанесени имоти с пл. №№ 482 и 483, чиито граници не съответстват на парцели I-3168 и III-3168 в кв. 7 от регулационния план от 1960 г. Този кадастрален план не е одобрен. Впоследствие (преди 1993 г.), са направени промени в границите на имот пл. № 482, без данни за точната дата на промените.

С частично изменение на регулационния план, одобрено със заповед № 84/14.03.1979 г., парцел I-3168 е разделен и от него са обособени парцел I-3168 (нов) и парцел XVIII-3168.

Със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри за територията. В нея имотите са нанесени по следния начин:

-идентификатор 68134.2046.482 – по границите от неодобрения кадастрален план на [населено място], след направените в него промени;

-идентификатор 68134.2046.2542 – по заснети на място граници;

-идентификатор 68134.2046.483 – обособен между имоти 68134.2046.482 и 68134.2046.2542.

Със заповед № РД-09-50-775/08.11.2013 г. (за която по делото няма данни дали е влязла в сила), е одобрено изменение на плана за регулация, с което се изменя северната граница на УПИ III-368, кв. 7 и същия се преотрежда в УПИ III-482. Границата от кадастралната карта (северната граница на идентификатор 68134.2046.482), в съответствие с която се изменя регулационната граница, не се засяга от изменението на кадастралната карта, одобрено с обжалваната заповед.

УПИ I-3168, УПИ XVIII-3168 и УПИ III-3168 са обособени с регулационен план, одобрен със заповед № 1137/30.11.1960 г., изменен със заповед № 84/14.03.1979 г. При изработването на кадастралната карта за територията, имотите са били нанесени в нея по различни данни – по данни за границите от неодобрения кадастрален план и по данни от заснемане на място. След одобряването на кадастралната карта е направено частично изменение на регулационния план, с което северната регулационна граница на УПИ III-3168 (нов УПИ III-482), кв. 7 е изменена и е проектирана по имотната граница от кадастралната карта, съвпадаща с имотната граница от неодобрения кадастрален план на [населено място].

Най-старите документи за собственост, представени по делото, са при действието на регулационния план от 1960 г. Документите са съставени за парцели I-3168 и III-3168, а не за имот пл. № 3168, при което няма неуредени сметки по регулация.

При наличие на разлики между имотните и регулационните граници се предвижда уреждане на сметки по регулация за отнетите и придаваемите части от имоти към (УПИ) парцелите, в случай че са налични документи за собственост за имотите.

Съставените документи за собственост са за УПИ, а не за поземлени имоти. Освен това не е правена последваща регулация след тази, по която са съставени документите за собственост, предвиждаща отнемане на площи за новопроектирани улици.

Най-старите данни за съществуващи на място огради са от неодобрения кадастрален план на [населено място] (Приложение 3). От този план е видно, че съществуващата по северната граница ограда на имот пл. № 482 е променяна частично. Към момента на огледа се установява, че сегашното местоположение на тази ограда не съвпада със

съществуващите стари огради. Същата граница не е предмет на обжалваното изменение на кадастралната карта.

По границата между имоти 482 и 483 от неодобрения кадастрален план няма поставен условен знак за съществуваща ограда, както при заснемането на границата, така и при последващата ѝ промяна. Към момента на огледа се установява наличието на ограда, която е разположена по регулационната граница между УПИ I-3168 и УПИ III-3168 с незначителна разлика в местоположението. В кадастралната карта границата между имотите не е нанесена по съществуващата на място ограда.

Първите данни за наличието на ограда между имоти идентификатори 68134.2046.483 и 68134.2046.2542 са от одобрената кадастрална карта. Съществуващата и към момента масивна ограда е нанесена в кадастралната карта като имотна граница.

За границите между имотите, които са предмет на обжалваното изменение, са налични следните данни за огради между тях:

-между имоти идентификатори 68134.2046.482 и 68134.2046.483 в наличните графични материали няма данни за местоположението на съществуваща и премествана ограда; към момента на място има поставена ограда, съвпадаща приблизително с регулационната граница (Приложение 2);

-между имоти идентификатори 68134.2046.483 и 68134.2046.2542 - преди изработването на кадастралната карта, в графичните материали няма данни за съществуваща ограда; нанесената в кадастралната карта масивна ограда съответства на съществуващата на място ограда към момента на огледа.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град формира следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА като насочена срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол. Подадена е в преклузивния срок за оспорване.

Настоящият състав приема, че жалбоподателката като собственик на недвижим имот, който попада в обхвата на изменението на КК и КР с процесната заповед, е "заинтересувано лице" по смисъла на чл. 49, ал.1 ЗКИР във вр. чл. 147, ал.1 АПК.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

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

Процесната заповед е издадена от компетентен, по смисъла на чл. 49, ал.1 ЗКИР, административен орган - началника на СГКК.

Актът е постановен в предписаната от закона форма, но при постановяването му са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила и на материалния закон при изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри, установени в чл. 53 от ЗКИР като е налице твърдяното основание по см. на чл. 146, т.3 АПК, което обосновава неговата процесуална и материална незаконосъобразност. Жалбоподателката като съсобственик на ПИ № 68134.2046.482

не е взела участие в административното производство и не е упражнила процесуалните си права, съобразно чл. 26 и чл. 34 от АПК. По делото е съставен акт за непълноти и грешки, при условията на чл. 62, ал. 5 от Наредба № 3/2005 г., неподписан от жалбоподателката. Към момента действащата процедура по ЗКИР, действително не следва да се съставя акт за непълноти и грешки, но това не освобождава адм. орган от задължението да събере всички, относими към производството доказателства, съобразно чл. 35 от АПК като обсъди доводите и възраженията на страните и издаде акта при точно установена фактическа обстановка и при отговарящи на същата правни мотиви и съображения. Това в случая не е извършено от адм. орган. Нормата на чл. 62, ал. 5, предл. 2 от цитираната Наредба, издадена по делегация на чл. 31 ЗКИР, която създава изключение от изискването за случаите, в които регулационните линии по приложен устройствен план се нанасят като имотни граници, противоречи на чл. 53, ал. 3 ЗКИР и съгласно чл. 15, ал. 3 от Закон за нормативните актове /ЗНА/ не следва да се прилага. При неучастие на заинтересуваните страни в адм. производство, невъзможността ѝ да изрази становище и да заяви своите права, прави заповедта на това основание незаконосъобразна, постановена в противоречие както с процесуалните правила, така и с материалния закон.

Очевидно, между жалбоподателката С. – К. като собственик на ПИ № 68134.2046.482 и С. Ч. Д., М. Д. и Е. М. Д. и тримата от [населено място] като съсобственици на ПИ № 68134.2046.483 и СО, район „В.“ като собственик на ПИ №№ 68134.2046.2600 и2606 е възникнал и съществува вещен спор по отношение на правото на собственост върху част от ПИ, собственост на жалбоподателката. С процесното изменение се накърняват правата ѝ като се отнемат части от имота, от една страна, посредством нанасяне на новия ПИ № 68134.2046.3334 /бивш ...483/ и от друга, посредством изменение на границите на ПИ №№ 68134.2046.2600 и ...2606 – за улици като площта на имота ѝ се намалява на от 2812 кв.м. на 2372 кв.м. Този спор следва предварително да се реши по общия състезателен гражданско-правен исков ред, съгласно нормата на чл. 54, ал. 2 /ЗКИР/, преди чл. 53, ал.2 ЗКИР /изм./ и едва тогава на базата на влязло в законна сила съдебно решение следва да се измени кадастралната карта като се нанесе ПИ № 68134.2046.483 и ПИ №№ 68134.2046.2600 и2606 по начина, по който е извършено с процесния акт, по съответните регулационни граници, ако се окаже, че същите съвпадат с имотните такива.

При извършения от съда цялостен контрол по см. на чл. 168 АПК и при прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл. 170, ал.1 АПК ответникът и заинтересуваната страна не доказаха изпълнението на законовите изисквания при изменението на кадастралната карта, поради което настоящият съдебен състав обосновава своя окончателен правен извод, че при издаването на административния акт е допуснато съществено нарушение на производствените правила и на материалния закон, което обуславя основанието за неговата отмяна.

Предвид изхода на правния спор, на жалбоподателката следва да бъдат възстановени направените разноски по водене на делото по представения списък, които са доказани в размер на 350 лева и представляват заплатено адвокатско възнаграждение за

осъществено процесуално представителство от 200 лева, внесен хонорар за изготвената съдебно-техническа експертиза в размер на 150 лева.

Така мотивиран и на основание чл. 173, ал. 2, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Второ отделение, 33 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Д. П. С. – К., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място],

ЗАПОВЕД № 18-12445 от 30.09.2014 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С..

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър при АГКК- С. да заплати на Д. П. С. – К., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място] сума в размер на 350 /триста и петдесет/ лева, представляваща разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБ в 14 дневен срок от уведомяването на страните.

СЪДИЯ: