

РЕШЕНИЕ

№ 1346

гр. София, 26.02.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 27.11.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **4483** 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/, в връзка с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството / обн., ДВ, бр. 4 от 13.01.2017 г., в сила от 13.01.2017 г./.

Образувано е по жалба на С. М. Г. срещу Заповед № 18-2608 / 11.03.2019 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - С., с която на основание чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 от ЗКИР се прави изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 02659, одобрени със Заповед № РД-18-13 / 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, състоящо се изменение на северната граница на поземлен имот с идентификатор 02659.2191.81, по заявление на собственика му С. Г. П., за сметка на поземлен имот с идентификатор 02659.2191.1454, собственост на жалбоподателя.

Жалбоподателят С. М. Г., чрез адв. Р., излага становище за незаконосъобразност на заповедта. Счита, че с изменението неправомерно засяга имота му. Сочи, че с РП от 1987 г. се отчуждава част от имота му, като се придава към съседния, но няма уредени сметки по регулация, предвид което приложима е разпоредбата на §6 от ПЗР на ЗУТ,

тъй като прилагането на плана е следвало да стане още към 2001 г. Твърди, че с изменението на КК не се поправя грешка, а се прави опит да се отнеме част от правото на собственост върху имота му, което е недопустимо. Моли за отмяна на заповедта. Не прави искане за присъждане на разноски.

Ответникът, Началникът на Служба по геодезия, картография и кадастър – С., изпраща препис, но не излага становище по жалбата.

Заинтересована страна С. Г. П., чрез адв. А., смята жалбата за неоснователна. Смята твърдението на жалбоподателя за неуредени сметки по регулация за неоснователно и недоказано и моли заповедта, като законосъобразна да бъде оставена в сила. Моли за присъждане на разноски едва в писмените бележки, след приключване на устните състязания по делото, което е несвоевременно.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт, от заинтересовано лице и в 14-дневния срок по чл.149, ал.1 от АПК.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като прецени доказателствата по делото в тяхната съвкупност и взе предвид доводите на страните, както и въз основа на извършена на основание чл.168 от АПК проверка за законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания, предвидени в чл.146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА страна следното:

Съгласно приложимата разпоредба на чл. 51, ал.1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2. непълноти или грешки. Съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР, измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри по ал. 1 се извършват от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. В съответствие с разпоредбата на чл. 54, ал.4 ЗКИР, измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Заповедта се придружава от скица-проект.

В съответствие с чл. 54, ал.4, вр. ал.2 от ЗКИР, компетентен орган по издаването на заповед за изменение на КР в хипотезата на чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР е Началника на СГКК по местонахождението на имота. Предвид местонахождението на имота, местно компетентен в случая е Началника на СГКК-С., предвид което оспорваният в настоящото производство административен акт е издаден от компетентен орган, в рамките на предоставените му по закон правомощия.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК.

Предвид това, не са налице основания за отмяна / обявяване нищожност на заповедта на основание чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

Съдът счита, че заповедта е издадена при съществено нарушение на процесуалните правила и в нарушение на материалния закон, поради което подлежи на отмяна на основание чл.146, т.3 и т.4 от АПК.

По делото съдът е обсъдил всички представени от страните писмени доказателства,

съответно се позовава и на изслушаната и приета без оспорване от нито една от страните по предвидения процесуален ред съдебно – техническа експертиза на в.л. геодезист В. Я. – П..

Заповед № РД-18-13 / 17.01.2012 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - С., с която на основание чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 от ЗКИР се прави изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 02659, одобрени със Заповед № РД-18-13 / 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, състоящо се изменение на северната граница на поземлен имот с идентификатор 02659.2191.81, по заявление на собственика му С. Г. П., за сметка на поземлен имот с идентификатор 02659.2191.1454, собственост на жалбоподателя.

Действително, новата уредба в ЗКИР вече не предвижда задължително съставянето на акт за непълноти и грешки, както това се изискваше преди последното изменение на закона. Отпадането на това процесуално изискване, залегнало в специалния закон, обаче не означава изцяло отпадане на задълженията на административния орган да осигури участието на страните в производството.

Равенството, достъпността, публичността и прозрачността са основни принципи в административния процес, съответно закрепени в чл. 8 и чл. 12 от АПК. Тяхно проявление са процесуалните норми на чл. 26, чл. 34 и чл. 35 от АПК, които задължават административния орган да осигури участието на заинтересуваните страни в производството, да им даде възможност за представяне на обяснения, възражения и доказателства и да ги обсъди. Специалният Закон за кадастъра и имотния регистър не съдържа уредба, която да дерогира общата на АПК по отношение на участието на страните в производството. Процесуалните норми, посочени по-горе, са гаранция за спазване на принципите на законност /чл. 4 АПК/ и истинност /чл. 7 АПК/. Като не е уведомил страна, чийто права са засегнати от административния акт /чл. 15 АПК/, ответникът е нарушил всяка от посочените норми.

Като основание за извършеното изменение на КККР, в оспорваната заповед е посочена разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, а именно установяване на непълноти или грешки. Съгласно § 1, т.16 ДР (нова - ДВ, бр. 49 от 2014 г.) на ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Съгласно чл.54, ал.2 от ЗКИР „Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1.“

С исканото изменение се засяга имот с идентификатор 02659.2191.1454, собственост на жалбоподателя, като се премества южната му граница и съответно се намалява площта му.

С писмо вх. № 07-14063 / 17.10.2018г. жалбоподателят С. Г. възразява срещу предвидяното изменение, но в оспорения акт, административният орган е приел, че

няма спор за собственост и е одобрил поисканото изменение.

От изслушаната и приета без оспорване отстраните експертиза, която съдът кредитира напълно, като мотивирана, компетентно изготвена и съответстваща на всички останали документи по делото се установява следното:

Старите регулационни планове за процесните имоти са Регулационен план /РП/, одобрен със Заповед № 1417/22.12.1961 г. и Изменение на регулационен план /ИРП/, одобрено със Заповед № 346/27.10.1970 г. По този план първоначално парцелът е бил един - VI. С изменението от 1970 г. парцелът е разделен на две части - VI и VI а.

Процесното изменение, одобрено със Заповед № РД-18-13 / 17.01.2012 г. на Началника на СГКК С. се състои в изменение на границата между ПИ с идентификатори 02659.2191.81 и 02659.2191.1454, която съответства на тази по стария РП от 1960 г. и 1971 г., в съответствие с границата на между УПИ IX-1454 и УПИ XVII-1454 по действащия РП, одобрен със Заповед № РД-02-14-92 / 26.02.1987 г. на Председателя на Комитета по териториално и селищно устройство.

Фактически по действащия план от 1987 г. към парцел VI а се придава част от парцел VI, като номерата им става съответно УПИ IX-1454 и УПИ XVII-1454, като в кориците на делото няма доказателства за уреждане на сметки по регулация.

Жалбоподателят С. М. Г. е собственик на парцел VI-ТКЗС на основание Нотариален акт /НА/ № 168 / 25.05.1971 г., с площ по документ 710 м².

Жалбоподателят представя и Протокол за строителна линия на постройка, пристройки и ограда от № 21/10.06.1971 г. Площта на ПИ с идентификатор 02659.2191.1454 по КК и КР е 751 м², която площ отговаря на площта, изчислена по данните в Протокола за строителна линия № 21/10.06.1971 г. Данните в тези документи са по РП от 1960 и 1971 г. Разликата в площите е +41 м².

Заинтересованата страна С. Г. П., който е иницирал изменението на КК и КР, е собственик на УПИ IX-1454 на основание Нотариален акт /НА/ № 74 / 17.02.2005 г. По документ за собственост УПИ IX-1454 е с площ 640 м². По КК и КР ПИ с идентификатор 02659.2191.81 площта му е 663 м². Данните в НА са по РП от 1960 г. и 1971 г. Разликата в площите е +23 м².

В следващата таблица са систематизирани данните от различните документи и планове. Площите по РП от 1960 г. и 1971 г. са изчислени по графични данни. Данните по РП от 1987 г. са от ГИС С., за КК и КР – от АГКК.

НА		РП 1960 г. и 1971 г.		РП 1987 г.		КК и КР 2012 г.	
№	Площ	№	Площ	№	Площ	№	Площ
168/25.05.1971	710	VI	746 (+36)	XVI I-1454	7?! (+11)	2191. 1454	751 (+41)
74/17.02.2005	640	VI а	659 (+ 19)	IX-1454	698 (+58)	2191. 81	663 (+23)

Видно от данните в таблицата по РП от 1960 г. и 1971 г. и двата имота имат площи в повече, отколкото е записано в нотариалните актове. По РП от 1987 г. с изменението

на границата между парцелите всичката площ в повече е добавена към парцел 1X-1454. По КК площите са близки до тези по РП от 1960 г. и 1971 г.

С атакуваното изменение на КК и КР площта на имота на жалбоподателя ПИ 02659.2191.1454 се намалява дотолкова, че става с 13 м² по-малко, отколкото е по НА № 168/25.05.1971 г., докато площта на ПИ 02659.2191.81 се увеличава с 66 м² в сравнение с НА № 74/17.02.2005 г.

Съдът счита, че между двата имота няма застъпване, но е налице спор за собственост, който се дължи на променената граница по действащия РП, неправилно е променена в полза на УПИ 1X-1454, кв. 21, в съответствие с действащият РП от 1987 г., когато към имота на заинтересованата страна са придадени части от имота на жалбоподателя.

За да се приложи този план, е следвало да се уредят сметките по регулация като се сключи договор за продажба на придадените части от жалбоподателя на заинтересованата страна. За процесните имоти обаче не са представени и не се твърди да има уреждане на сметки по регулация върху придаваемите части, поради което същите не са станали собственост на заинтересованата страна.

Действащият и влязъл в сила РП е от 1987 г. и сроковете за прилагането му са изтекли шест месеца след приемането на ЗУТ – 02.01.2001 г. С изтичане на сроковете по §6, ал.2 и ал.4 от ПР на ЗУТ отчуждителното действие на влезлия в сила, но неприложен дворишно – регулационен план се прекратява, следователно няма никакво основание границата на имотите да бъде отразявана по неприложен ПУП, при положение, че същата е отразена правилно в КК по плана от 1970 г., съответстващ на правата на собственост на страните и на материализирани на място огради.

Следователно, в нарушение на разпоредбите на чл.35, чл.36 и чл.59, ал.1 и ал.2, т.4 от АПК, административният орган е постановил заповедта, без да събере и обсъди всички доказателства и без да мотивира акта с относимите към него фактически обстоятелства, като неправилно е приел, че не е налице спор за материално право, съответно, че е налице грешка в КК.

Следва да се отбележи, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес по вещно дело, но и всеки път когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни, както е в случая.

Като правно основание за издаване на оспорваната заповед е посочена разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР, съгласно която кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Легално определение на понятието "непълноти или грешки" е дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР - "непълноти или грешки" са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри, т. е. към 17.01.2012 г.

По делото, се установи, че процедираното изменение на КК не съответства на правата на собственост на заинтересованата страна, тъй действащият

регулационен план от 1987 г., предвиждащ изправяне на границата между двата имота от едната ѝ страна, чрез навлизане в имота на жалбоподателя не е приложен, съответно няма уреждани сметки по регулация.

Този смисъл и граница между имотите по КК следва да остане такава, каквато е към момента.

По отношение на нея се установи наличието на спор за собственост, който не може да се реши в хода на административното производство. Кадастърът е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България. Той няма конститутивно, а само констативно действие, поради което следва да отразява имотите, така като те съществуват на място.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл. 168 АПК и по гореизложените съображения, съдът намира, че при издаване на процесната заповед са допуснати нарушения на материалния и процесуалния закон, които обуславят отмяната на акта на основание чл.146, т.3 и т.4 от АПК.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да заплати на жалбоподателя сторените по делото разноски. Присъждането на такива обаче не са поискани.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и ал.3, както и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на С. М. Г. Заповед № 18-2608 / 11.03.2019 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - С..

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: