

РЕШЕНИЕ

№ 2300

гр. София, 08.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 31.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **8914** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на 54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалби против заповед № 18-7118/22.06.2023г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК), подадени от:

- «Юрокапитал финанс» АД;
- Х. С. И..

Ответникът и заинтересованата страна (ЗС) Д. Р. И. в писмени становища излагат доводи за неоснователност на жалбата. ЗС Столична община (СО), чрез кмета на район „И.“ не изразява становище по оспорването. ЗС „Дартс блиц“ ЕООД чрез процесуалния си представител моли жалбите да бъдат отхвърлени като неоснователни.

След като обсъди доводите на страните и приложените писмени доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбите са допустими, като подадени в законоустановения за това срок от лица, всяко от които има правен интерес от отмяната му. Разгледани по същество, жалбите са основателни.

Производството по издаване на оспорения акт е образувано със заявление вх. № 01-185198/30.03.2023 г. на СГКК, подадено от ЗС „Дартс блиц“ ЕООД, с приложено Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-97705/28.03.2023 г., издадено от СГКК (л.81-86 от

делото). С процесната заповед е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] (КККР), одобрена със заповед № № РД-18-497 16.09.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, извършено със Заповед 18-7547/20.07.2022 г. на началника на СГКК, съгласно скица - проект № 15-399417/11.04.2023 г. (л.36-38). Изменението се състои в оригиране границите на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1200.42, в съответствие с границите на урегулиран поземлен имот (УПИ) II-За „Офсетографик“, квартал 3 по действащ регулационен план на м. НПЗ „Захарна фабрика“, одобрен с Решение № 118 по Протокол 24/30.03.2001 г. на Столичния общински съвет (СОС). С изменението се извършва промяна в границите на ПИ с идентификатор 68134.1200.42, собственост на заявителя съгласно представен нотариален акт (НА) рег. № 9088/07.03.2013г на Службата по вписванията. В обстоятелствената част на обжалваната заповед се посочва, че преди промяната ПИ е бил отразен с площ 5076 кв. м, а след нея - 4952 кв. м. Втората стойност е по-близка до посочената в НА (л.108-110).

Със заповедта е извършено изменение и на данните за ПИ с идентификатор 68134.1200.43, собственост на жалбоподателите и ЗС Д. И. съгласно представени НА. Площта на ПИ се променя от 18614 кв. м на 18348 кв. м. Промяна е извършена и относно ПИ с идентификатори 68134.1200.386 и 68134.1200.387, представляващи улици, общинска собственост, отразяването на чиято площ се изменя съответно от 2244 кв. м на 2512 кв. м и от 5739 кв. м на 5861 кв. м.

По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото, извън изложените от вещото лице правни изводи. Посочва се в заключението, че имотните граници за УПИ II „За Офсетографик“, кв. 3, м, „НПЗ Захарна фабрика“, определени с Решение № 118 по протокол 24/30.03.2001 г. от СОС не са отразени в кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-49 от 16.09.2015 г. издадена от изпълнителния директор на АГКК. Регулационният план, одобрен с посоченото решение на СОС, не е отразен по отношение УПИ II „За Офсетографик“, тъй като при създаване на кадастралната карта, не е нанесен в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот. След като проследява статута на имот с идентификатор 68134.1200.42 и УПИ II „За Офсетографик“, вещото лице заключава, че коригираните граници на ПИ с идентификатор 68134.1200.42, одобрени със Заповед № 18-7118/22.06.2023 год. на началника на СГКК, са в съответствие с границите на УПИ II-„за Офсетографик“, квартал 3, по действащия регулационен план на м. НПЗ „Захарна фабрика“. Новопроектираната граница за ПИ идентификатор 68134.1200.42 отговаря на документите за собственост, а на ПИ с идентификатор 68134.1200.43 не отговаря на документите за собственост. Вещото лице приема, че е налице грешка в кадастралната карта, но посочва в заключението си, че тя е в рамките на допустимата точност. При извършен на 31.12.2023 г. оглед на адрес: [населено място],[жк], ул. „753“ № 2 вещото лице установил, че технически е възможно със съвременната геодезическа апаратура заснемането на съществуващата стоманобетонова стена - материализирана граница между имоти 42 и 43.

Така установените обстоятелства безпротиворечиво налагат извод за съществуването на спор за материално право, който не е бил обективиран в производството пред административния орган. Независимо от това, съществуването на този спор е пречка за одобряване на исканото изменение, тъй като административният орган не разполага

с компетентност да разреши повдигнатия пред него спор относно пределите на притежаваните вещни права. Специалният закон предписва в случаи от този вид да не бъде предприемано изменение на КККР преди постановяване на такова съдебно решение, което по несъмнен начин да установи пределите на правото на собственост на всяка от страните. Това разрешение на закона има за цел да гарантира правната сигурност, като изключи възможността за преценка от страна на административния орган, доколкото е валидно правото на собственост на страна в производството пред него върху обект на кадастъра, съответно – в какъв обем. Когато спорът за собственост е решен от надлежен съд, влязлото в сила решение е основание за изменение съобразно същото решение – чл.54, ал.2 във вр. с чл.53а, т.1 ЗКИР и в тези случаи изменението се извършва без нарочна за това заповед. При изрично възражение от вписания в ККР собственик на засегнат от поисканото изменение имот, разпоредбата на чл.54, ал.2 ЗКИР визира като единствена последица постановяване на отказ за допускане на изменението на КККР; нормата изрично сочи, че изменението е допустимо едва след решаване на спора по съдебен ред, т. е. след провеждане на исково производство за установяване на спорната граница – така, в решение № 5622/09.06.2022 г. по адм. д. № 1699/2022 г. на Върховния административен съд, II отделение.

По изложените съображения и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена от компетентен орган в установената форма; при това са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, изразяващи се в неизпълнение на задълженията по чл.35-36 АПК за изясняване в пълнота на релевантните факти. В резултат, заповедта не е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК следва да бъде уважено искането, направено от жалбоподателите, за възстановяване на направените по делото разноски. Установява се такива да са направени в общ размер съответно от първия жалбоподател: 2456,85 лв., от които 2400 лв. хонорар за адвокат, платен съгласно представен банков документ, 50 лв. – държавна такса и 6,85 лв. – банкова такса, а от втория жалбоподател: 511 лв., от които 500 лв. – хонорар за адвокат, 10 лв. – държавна такса и 1 лв. – банкова такса. Съгласно чл.143, ал.1 АПК, от бюджета на органа се възстановяват разноските за един адвокат. Тъй като първият жалбоподател е представляван от трима адвокати, а вторият – от двама, на възстановяване подлежи съответната част от платеното. Сумите са дължими от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, която е юридическо лице съгласно чл.10, ал.1 ЗКИР.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № 18-7118/22.06.2023г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на «Юрокапитал финанс» АД, с ЕИК[ЕИК], сумата 856,85 лева (осемстотин петдесет и шест лева и осемдесет и пет стотинки) – разноски по делото.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Х. С. И., с ЕГН [ЕГН], сумата 261 (двеста шестдесет и един) лева – разноски по делото.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: