

РЕШЕНИЕ

№ 5250

гр. София, 08.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 13.07.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **2005** по описа за **2022** 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 вр. с чл. 145 - 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Г. Х. К. против заповед № 18-12982/18.11.2021 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – С.. Ответникът в писмено становище заявява, че намира оспорването за неоснователно и недоказано. Заинтересованата страна (ЗС) М. Г. Г., чрез процесуалния си представител, моли жалбата да бъде уважена. ЗС Г. Б. Б. и М. И. Б. оспорват жалбата като неоснователна. ЗС Й. И. А., М. А. А., Е. П. А., А. И. А., Г. Е. В., Ц. Е. Б., В. В. К., С. И. Н., Й. Г. К., М. Б. Т. и С. В. Б. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

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

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е основателна.

Производството пред административния орган е образувано по заявление вх. № 01-526961/21.09.2021 г. на СГКК (л.61 от делото), подадено от ЗС Г. Б., придружено с удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастрален регистър (КККР) за поземлен имот с идентификатор 22304.7944.79, находящ се на адрес: [населено място], район „К.“, м. Ч.. Поискано е нанасяне на обекти с проектни номера 22304.7944.84, 22304.7944.85 и 22304.7944.86. Според

обяснителната записка, изменението е с цел отразяване на границите на горепосочените поземлени имоти в съответствие с документи, доказващи правата на собствениците, а именно: протокол за съдебна делба № 284/1997 г., нотариален акт № 11/2010 г. и нотариален акт № 12/2010 г. Приложена е и скица-проект на поземлен имот 22304.7944.79.

Видно от протокол от 14.04.1997 г. по гр. д. № 1696/1997г. на Софийски районен съд, Гражданска колегия, 58 състав, с вх. рег. № 17446/1997г. на Службата по вписванията (л.86-89 от делото), издаден от Служба по вписванията [населено място]:

- М. К. Н. 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 Б-2-10-А по плана на [населено място];

- М. И. Б., Е. И. К., С. И. Н. и Г. И. Б. 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. Б. 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 представената комбинирана скица (л.75), след извършената съдебна делба на имота от него 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.

След уведомяване на заинтересованите лица за образуваното производство по издаване на процесната заповед, възражения не били подадени. С нея на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, е одобрено изменение в КК и КР на [населено място], ЕКАТТЕ 22304, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 13.05.2019 г. и съгласно скица-проект № 15-1092319/07.10.2021 г., състоящо се в нанасяне на нови обекти в КККР, както следва: поземлен имот с идентификатор 22304.7944.84, с площ от 1833 кв. м., собственост на М. К. Н.; поземлен имот с идентификатор 22304.7944.85, с площ от 1833 кв. м., собственост на Г. И. Б., М. И. Б., С. И. Н., Е. И. К.; поземлен имот с идентификатор 22304.7944.86, с площ от 1834 кв. м., собственост на Г. Б. Б., М. Г. Г., Б. Г. Б., Г. Х. К. и Й. Г. К. и заличаване на обект от КККР – поземлен имот с идентификатор 22304.7944.79 с площ от 5500 кв. м.

Съгласно чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146 от АПК съдът дължи произнасяне по законосъобразността на акта – дали същият е издаден от компетентен административен орган в предвидената от закона форма, при спазване на материалноправните и процесуалноправните разпоредби и в съответствие с целта на закона.

На първо място, не са налице основания за отмяна по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 и т. 2 от АПК, доколкото актът е издаден в установената писмена форма по чл. 59, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1 от АПК, от компетентен орган, в рамките на предоставените му по закон правомощия (чл. 54, ал. 4 от ЗКИР).

На второ място, съдът намира, че не са спазени административнопроизводствените правила по издаване на акта, като в резултат не съответства на материалния закон и неговата цел.

Производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в глава 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 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. За извършване на измененията в кадастралната карта се изработва от правоспособно лице по кадастър проект в цифров и графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор. При промяна на граници на поземлени имоти и очертания на сгради, при създаване на нови обекти на кадастъра, както и при допълване на непълноти или поправка на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и данни от геодезически измервания. 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. Съгласно чл. 53, ал. 1 от ЗКИР измененията в кадастралния регистър на недвижимите имоти се извършват при: 1. възникване на нови или при промяна на данните, подлежащи на записване; 2. отпадане на основанието за извършено записване, в случаите на ал. 2 и чл. 41, ал. 6; 3. констатиране на несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните. В случая се касае за установени непълноти и грешки, които се допълват или поправят въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на КККР 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).

По делото са събрани доказателства за стартирало производство по заявление на заинтересовано лице, с приложени към него писмени доказателства, както и е изготвена скица-проект за изменението, в съответствие с изискването на чл. 54, ал. 4, изр. второ от ЗКИР, в която имотите, предмет на изменението са индивидуализирани с граници и идентификатор. Производството пред административния орган и издаването на оспорената заповед е проведено при действието на изменената норма на чл. 53 от ЗКИР, с което е отпаднало изискването за подписване на акта за непълноти и грешки от съставителя, заявителя и пряко заинтересованите собственици. Въпреки това, в изпълнение на задължението си по чл. 26, ал. 1 от АПК, административният орган е уведомил надлежно заинтересованите лица за започналото производство, като им е предоставил възможност да ангажират становище, от което те не са се възползвали.

По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото. Посочва се в заключението, че процесният проект за изменение на КККР отговаря на изискванията, заложили в чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР, касаещи съдържание на представената документация. Допълва се, че изменението на

кадастралната карта не е идентично със скица-проект към експертно заключение към решение на СРС, 58-ми състав, по гр. дело № 1696 от 1997 г., както и със скици на имоти с планоснимачни номера 813, 814 и 815, издадени от Столична община – ОП „Софийски кадастър“ от 2003 г., като не отразява коректно правото на собственост. Вещото лице е констатирало в експертизата, че несъответствията се отнасят до некоректното отразяване на бивш имот с планоснимачен номер 708 (и произлизащите от него имоти с пл. № 813, 814 и 815) от кадастрален лист Б-2-10-А в кадастралната карта на м. Ч., [населено място], одобрена със заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК. Вещото лице изготвил цифров модел, съвместяващ действащата кадастрална карта и предлагащия кадастрален план – приложение № 1 към заключението.

В него се посочва и, че към момента на одобрение на кадастралната карта за процесния обхват – 03.09.2010 г., имот с пл. № 708 не е съществувал, тъй като в кадастралния план, предлагащ картата, през 2003 г. са отразени имоти с пл. № 813, 814 и 815 (съставляващи бивш имот 708) в съответствие с протокол за доброволна делба по дело № 1696 от 1997 г., вх. № 17446, том. 7. С представената заключение на съдебно-техническа експертиза е установено разминаване, което е оразмерено и визуално. Вещото лице посочва в заключението си и, че имотните граници на поземлени имоти (ПИ) с проектни идентификатори 22304.7944.84, 22304.7944.85 и 22304.7944.86 не са отразени в съответствие с правото на собственост, обективизирано в протокол за доброволна делба по дело № 1696/1997 г., вх. рег. № 17446 и скица-проект на вещото лице.

Спорът в случая се свежда до това, налице ли е съответствие на одобреното с оспорената заповед изменение с документите за собственост и действителното местоположение на имотите. Действително е налице грешка по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, изразяваща се в несъответствие на границата на жалбоподателя и заинтересованите страни, която грешка е следвало да бъде отстранена по предвидения за това в закона ред, което е и било поискано. Но с оспорената заповед тази грешка не се отстранява, тъй като новите обекти в кадастъра не са нанесени в съответствие с документите за собственост – горепосочения протокол за съдебна делба от 14.04.1997 г., с който са решени въпросите относно правата на собственост, и графичното им отразяване в скицата на вещото лице. Нанесените основни кадастрални данни не съответстват на отразеното в протокола за съдебна делба, който се явява акт, от който страните черпят правата си и на който се позовава административният орган при издаване на оспорената заповед. Погрешното възприемане на фактите е довело до неправилно приложение на материалния закон, тъй като с издадената заповед не се постига неговата цел – границите на имотите да отговорят на действителното фактическо положение и документите за собственост. И за трите новообразувани имота 22304.7944.84, 22304.7944.85, 22304.7944.86 е констатирано разминаване, което води до извод, че обжалваната заповед не отразява коректно правото на собственост.

В съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на ККР се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в КК и действителното положение към момента на одобряването на КК. Когато бъде установено несъответствие, то следва да бъде отстранено съобразно представените писмени доказателства, което в случая не е сторено.

В заключение следва да се отбележи и, че нанасянето на процесните три дяла е било

обсъдено в предходно производство от същия вид между същите страни, като в представеното решение № 2445/23.02.2021г. по адм. д. № 8331/2020г. на Върховния административен съд, Второ отделение изрично е посочено, че: „За извършване на изменението на КК чрез обособяване от ПИ с идентификатор 22304.7944.79 на три самостоятелни имота следва да се подаде ново искане с приложен към него проект за изменение съобразно титулите за собственост“. В случая това изискване на закона не е било изпълнено. Тъй като с цитираното съдебно решение преписката не е върната за ново произнасяне на основание чл.173, ал.2 АПК, цитираното указание няма задължителен характер по смисъла на посочената норма. Съответно, процесната заповед не следва да бъде приета за нищожна като противоречаща на влязло в сила съдебно решение на основание чл.177, ал.2 АПК. Наред с това, в случая се установява същото несъответствие на процесната заповед с материалния закон, каквото е било налице и при предходния опит за обособяване на трите дяла в ПИ със самостоятелни идентификатори.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на жалбоподателя искане за възстановяване на направените по делото разноски. Последните се установява да са в общ размер от 2210 лева, от които 10 лева – държавна такса, 400 лева – възнаграждение за вещо лице и 1800 лева – възнаграждение за адвокат, платено по банкова сметка. Направеното възражение за прекомерност на адвокатския хонорар съдът в настоящия състав намира неоснователно. Той е в рамките на двойния размер на минимума, установен в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Макар да не е нормативно установен, този двоен размер е най-ниската възможна стойност, над която би могло да се преценява прекомерност на хонорара, предвид свободата на договаряне на страните. Следва да бъдат възстановени и разноските на ЗС М. Г. Г. – 600 лева, платен хонорар за адвокат.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № 18-12982/18.11.2021 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С..

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Г. Х. К., с ЕГН [ЕГН], сумата 2210 (две хиляди двеста и десет) лева – разноски по делото.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на М. Г. Г. с ЕГН [ЕГН], сумата 600 (шестстотин) лева – разноски по делото.

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

Съдия: