

РЕШЕНИЕ

№ 22

гр. София, 04.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 22.12.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **10317** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба на Й. Х. Г. - Х. от [населено място], чрез адв. В., срещу заповед № 18-8506 от 12.08.2022г. на началника на СГКК – С., с която е одобрено изменение в границата между ПИ с идентификатор 68134.1972.851 и ПИ с идентификатор 68134.1972.190 в съответствие с границите на УПИ XVII-951 и УПИ XVI-951, кв.127 по действащия регулационен план на м. „Д.-разширение-север“, одобрен със заповед № РД-09-50-196 от 01.04.1999г. на главен архитект на С., потвърден с решение № 85 по протокол № 56 от 06.08.2003г. на СОС. В резултат на изменението площта на имот 68134.1972.190 на жалбоподателя е намалена с 13 кв.м.

Жалбоподателят посочва, че не е уведомен за образуваното административно производство, като е научил за него едва с получаване на процесната заповед. Поради това не е могъл своевременно да защити интересите си. Освен това не са налице фактически основания за изменение на КК. Между имоти 851 и 190 има материализирана на място масивна бетонова ограда още от 2000год., която е изцяло в имота на жалбоподателя. Поради това е налице несъответствие между съществуващата на място ограда и имотната граница. На тези основания се претендира отмяна на процесната заповед като незаконосъобразна.

Ответникът - началника на СГКК – С., редовно уведомен, в становище от 14.11.2022г. счита жалбата за неоснователна. Приетата граница с процесната заповед съвпада с имотната. Освен това жалбоподателят е уведомен за започване на

административното производство по реда на чл.18а, ал.10 от АПК. Прави се възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя.

Заинтересована страна - Б. С. В., редовно уведомен, се явява лично и оспорва жалбата. Счита, че процесната заповед е правилна и законосъобразна и моли жалбата срещу нея да бъде отхвърлена.

СГП, уведомена с писмо, не прави искане за конституиране като страна в производството по делото и не изпраща представител.

АССГ, при извършена служебна проверка на събраните доказателства, приема следното от фактическа страна:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на: 1) празно дворно място с площ от 851 кв.м., съставляващо УПИ XVIII-912 от кв. 127, по силата на нотариален акт № 37, том III, рег. № 5535, дело № 445 от 20.07.2000г. Имотът е нанесен в КККР с идентификатор 68134.1972.190 и площ от 897 кв.м.; 2) дворно място с площ от 800 кв.м., съставляващо УПИ IX-889 от кв. 127 с неуредени сметки по регулация за 262 кв.м, по силата на нотариален акт № 73, том I, рег. № 7357, дело № 60 от 15.07.2003г. Имотът е нанесен в КККР с идентификатор 68134.1972.889 и площ от 784 кв.м.; 3) имот с площ от 42 кв.м., представляващ част от имот с пл. № 851, и имот с площ от 220 кв.м., представляващ част от имот с пл. № 889, придадени по регулация към УПИ XVIII-912 съгласно нотариален акт № 63, том I, рег. № 7443, дело № 602 от 18.09.2000г. Имотите са придобити по наследство от Х. А. Х. съгласно удостоверение за наследници на л. 43. Видно от разрешение за строеж № 132 от 06.11.2000г. за УПИ XVIII-912 е разрешено построяване на плътна ограда откъм странични регулационни линии.

Заинтересованата страна Б. С. В. се легитимира като собственик на имот с пл. № 851 с площ от 1493 кв.м., от кв. 127, по силата на нотариален акт за дарение № 172, том I, рег. № 4760, дело № 146 от 15.05.2015г. Имотът е нанесен в КККР, одобрена през 2011г., с идентификатор 68134.1972.851 и с площ 1493 кв.м. Праводателят на ЗС е собственик на неурегулирано дворно място с площ от 1411 кв.м. с пл. № 851 от к.л.700/718 по неодобрен кадастрален план, заснет през 1993г. съгласно нотариален акт №128, том LLLIV, дело № 31408 от 13.12.1993г., и на S от 56/1467 ид.части от ПИ № 851, целият с площ от 1467 кв.м., за който съгласно регулационния план, одобрен със заповед № РД-09-50-196 от 01.04.1999г. са отредени УПИ XVII-851 и УПИ XVI-851 от кв. 127 по плана на [населено място], местност Разширение- север, съгласно нотариален акт № 100, том VI, рег. № 1367 от 27.05.2003г. Към имота са придадени по регулация имоти съгласно нотариален акт № 44, том VII, рег. № 4104, дело № 228 от 10.11.2003г., означени на скица на л.223. От имот 912 се придават 32 кв.м.

Със заявление вх. № 01 - 553915 от 04.10.2021г. ЗС е поискала да се измени кадастралната карта и регистър за имот с идентификатор 68134.1972.851, като се коригират границите му в съответствие с УПИ XVI-851 и УПИ XVII-851 от кв.127, съгласно скица на л.223 – извадка от регулационния план, одобрен със заповед № Рд-09-50-196 от 01.04.1999г. Изготвена е скица – проект, според която от имот 190 се отнемат 13 кв.м., които се придават към имот 851. От последния се отнемат части от западната и южната граница, които се придават към съответните съседни имоти, като в резултат имот 851 от 1493 кв.м. става 1462 кв.м.

Жалбоподателят е уведомен за исканото изменение с писмо изх. № 24-32754 от

26.11.2021г., видно от известие на л.150, което се е върнало непотърсено съгласно отбелязване на л.149. Поради това уведомлението е поставено на таблото и публикувано на електронната страница на АГКК на 09.03.2022г. съгласно отбелязване на л. 135. В предоставения 7-дневен срок не е постъпило възражение.

Въз основа на горното е издаден оспореният в настоящото производство административен акт, с който е одобрено изменението в КККР за ПИ с идентификатори 68134.1972.190 и 851, състоящо се в коригиране на границата между тях в съответствие с границите на УПИ XVI-851 и УПИ XVII-851 от кв.127 по действащия регулационен план. Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 23.08.2022г.

По делото е изслушано заключение на вещо лице геодезист, което е изследвало площта и границите на засегнатите с процедираното изменение два имота. Установило е, че действащият регулационен план от 1999г. е приложен, като между имот 851 и 190 са уредени сметките по регулация. Границата между тези имоти по документите за собственост съвпада с тази по действащия регулационен план и е материализирана на място с плътна ограда. Именно по нея е нанесена и в процедираното с процесната заповед изменение на КК.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбоподателят е подал жалбата на 02.09.2021г., т.е. в законоустановения срок. Жалбата е подадена от лице, заинтересовано от оспорването на акта, доколкото със същия се процедира в КККР нанасяне на граница на неговия имот. Разгледана по същество настоящият състав намира, че жалбата е неоснователна.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР. Същата е в съответствие с процесуалния закон и с приложимите материално- правни норми, по съображенията изложени по - долу.

Ответникът е процедирал искането за изменение на КККР по реда на чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Според тази разпоредба кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно чл. 54, ал.1, 2 и 4 от ЗКИР, 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. 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. Измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър 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. Заповедта за одобряване на изменението се съобщава по реда на Административнопроцесуалния

кодекс на заинтересованите лица, чиито права са засегнати от изменението. Ответникът е приел, че се касае за непълноти и грешки по смисъла на §1, т.16 от ДР на ЗКИР – несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Това е така, защото границата между имоти 190 и 851 по КК не съответства на действителното състояние, т.е. нито на границата по действащия регулационен план, по която са издадени документите за собственост на жалбоподателя и на праводателя на заинтересованата страна, нито на материализираната на място граница с плътна ограда. Това несъответствие е съществувало преди създаването на КК, одобрена със заповед № РД-18-3 от 11.01.2011г. Правото на собственост на жалбоподателя върху имота се установява с нотариални актове от 2000г., а на праводателя на ЗС – от 2003г. Видно от комбинираната скица, приложение 1 към заключението на СТЕ, границата по КК минава навътре в имот 851 и не съвпада с тази по регулационния план. Според вещото лице границата по регулационен план е материализирана на място с плътна ограда. Следователно е налице непълнота и грешка в КК, която се отстранява посредством процесното изменение като допуснатата неточност в номерата на УПИ XVII-951 и УПИ XVI-951, които следва да са съответно УПИ XVII-851 и УПИ XVI-851, е очевидна фактическа грешка, която следва да бъде поправена от административния орган по реда на чл. 62 от АПК. Не е налице спор за материално право доколкото жалбоподателят е придобил УПИ XVIII-912 с площ от 851 кв.м. С процесното изменение площта му става 884 кв.м., т.е. е по-голяма от посочената в нотариалния акт. Отнемането на 13 кв.м. с процесното изменение е в съответствие с нанасянето на имота в регулационния план, тъй като жалбоподателят е закупил УПИ с определени регулационни граници. Нещо повече, то е в съответствие и с материализираната на място плътна ограда, по която жалбоподателят владее имота си. Неоснователно е твърдението му, че оградата не е по имотна граница, а е изцяло в неговия имот. То не се подкрепя от заключението на вещото лице, което посочва, че оградата е по регулационната граница на имота. Освен това, съгласно чл. 43, ал.1, т.5, б. „а“ от ЗКИР границите на поземлените имоти в урбанизираните територии се установяват след анализиране на данните от означеното на място състояние в съответствие с правото на собственост. Границата между имоти 190 и 851 по КК от 2011г. не съответства на действителното състояние, а именно – на съществуващата на място трайна ограда между тези имоти. Следователно правилно е процедирано изменението ѝ с процесната заповед. Предвид изложеното жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, АССГ, 41 състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Й. Х. Г. - Х. от [населено място], чрез адв. В., срещу заповед № 18-8506 от 12.08.2022г. на началника на СГКК – С..

Решението подлежи на обжалване чрез АССГ пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщението до страните.

Препис от решението да се изпрати на страните по делото.

СЪДИЯ:

