

РЕШЕНИЕ

№ 4177

гр. София, 23.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 08.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **2113** 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 Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 54 ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалбата на К. И. А. и Р. И. А.-Х. против заповед № 18-178-06.01.2022 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град. Излагат се доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради съществени нарушения на процесуалните правила и противоречие с материално правните разпоредби. Твърди се, че частта от поземлен имот с идентификатор 68134.8551.357, заключена между границата по действащата кадастрална карта и границата по регулационния план за УПИ IV-279 е собственост на оспорващите, като същата винаги е попадала в собствения им имот и винаги се е владяла от тях. Позовават се на придобивна давност, като се излагат и доводи за нищожност на нотариалния акт от 22.07.1994 г. Обосновават се и доводи за наличието на спор за собственост. Оспорва се наличието на хипотезата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, послужила като правно основание за издаване на оспорената заповед. Претендира се отмяна на оспорения административен акт и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът (Началника на Службата геодезия, картография и кадастър С.-град), чрез процесуалния си представител депозира по делото писмени бележки, в който изразява становище за неоснователност на жалбата. Моли за отхвърляне нейното отхвърляне. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение по чл. 78, ал. 5 от ГПК.

Заинтересованата страна А. П. А., чрез пълномощника си адв. М., изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения, подробно изложени в депозираните по делото писмен отговор и писмени бележки. Претендира отхвърляне на жалбата и присъждане на разноски.

Административен съд София-град, след като се запозна със събраните и приети по делото писмени доказателства и след като изслуша становищата на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е инициирано по заявление рег. № 01-530119/23.09.2021 г. на А. П. А. с искане за изменение на одобрената със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „К.“, Столична община чрез промяна на източната граница на поземлен имот с идентификатор 68134.8551.279 в съответствие с границите на УПИ XVI-279, кв. 73, м. „кв. В.“ по действащия регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-134/29.06.199 г. на кметския наместник на ТОА К.. Към заявлението са приложени скица-проект и обяснителна записка, от съдържанието на които се установява, че заявената промяна засяга имоти с идентификатори 68134.8551.279 и 68134.8551.357, които запазват досегашните си идентификатори. Новопроектираният поземлен имот с идентификатор 68134.8551.279 представлява реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8551.279 и съответства на част от УПИ XVI-279, кв. 73, м. „кв. В.“ по действащия регулационен план. Източната граница на поземления имот се променя по регулационната граница, а останалите граници се запазват по кадастралната карта. Имот с идентификатор 68134.8551.357 представлява реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8551.357 и съответства на част от УПИ IV-279, кв. 73 м., „кв. В.“ по действащия регулационен план. Западната граница на поземления имот се променя по регулационната граница, а останалите граници се запазват по кадастралната карта. Към заявлението е приложен нотариален акт за продажба на недвижим имот № 142, том LXXXIV, дело 16806 от 22.07.1994 г., по силата на който А. П. А. се легитимира като собственик на дворно място, съставляващо парцел XVI-279, кв. 73, м. „кв. В.“ по действащия регулационен план с площ 304 кв.м.

С уведомление изх. № 24-27436-11.10.2001 г., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, К. И. А. и Р. И. А. – Х., като заинтересовани лица, са уведомени за образуваното административно производство и съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК им е предоставена възможност в 7-дневен срок да направят възражение по заявеното изменение и да представят доказателства.

На 25.10.2021 г. от същите е депозирано възражение относно инициираното изменение, в което са изложени доводи за наличието на спор за материално право. Изложили са твърдения, че имотът е прехвърлен в границите му по действащия към момента кадастрален план, като прехвърлителите -заинтересовани лица не са изразявали воля да се разпоредят с имота си в границите му по регулация. В тази насока, прилагат предварителен договор за продажба на недвижим имот, по силата на който П. А., К. А. и Р. А.-Х. са се задължили да прехвърлят недвижим имот с площ около 270 кв.м. Посочват и, че приобретателят на УПИ XVI-279 впоследствие е изградил плътна ограда, разположена по кадастралната граница между имоти с идентификатори 68134.8551.279 и 68134.8551.357, до която е изграден гараж, който попада върху границата по регулационен план и изрично е изключен от предмета на нотариалния акт от 1994 г. Позовават се на придобивна давност относно площта на

имота, заключена между границата по действащия кадастрален план и регулационния план. Представят доказателства.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 3 и чл. 54 ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР, началникът на СГКК С.-град е издал оспорената заповед, с която е одобрил изменение на одобрената със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри, състоящо се в промяна на източната граница на поземлен имот с идентификатор 68134.8551.279 по скица-проект №15-1102157/11.10.2021 г., като се нанасят границите на УПИ XVI-279, кв. 73 м. „кв. В.“ по действащия регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-134/29.06.1999 г. на кметски наместник на ТОА К.. По делото е прието заключение от съдебно-техническа експертиза, неоспорено от страните, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: действащият регулационен план на м. „кв. В.“ е одобрен със заповед №РД-09-051/14.02.1991 г. на председателя на ВИК на ОбНС „К.“, изменен с ЧИЗРП, одобрено със заповед №РД-09-134/29.06.1994 г. на кметския наместник на ТОА „К.“. По графичния оригинал на този план местоположението на вътрешната регулационна линия съвпада с отразената проектна граница на процесната заповед. При анализиране на двете оригинални графики (по част регулация и по част застрояване) към заповед № РД-09-134/29.06.1994 г. вещото лице е установило изместване на отразената съществуваща сграда в парцел IV-279 с около 1м. в източна посока, което води до грешка между котираното отстояние в графичната част на изменението и действителното такова. В обобщение вещото лице е заключило, че границата между парцел XVI-279 и парцел IV-279, съгласно заповед №РД-09-134/29.06.1994 г. на кметски наместник на ТОА „К.“ съвпада с границата по проекта за изменение на кадастралната карта, одобрен с оспорената заповед.

По делото е приложен препис от искова молба вх. № 115935 от 07.06.2022 г., депозирана пред Софийския районен съд. Спрямо А. Петров А. е предявен иск за установяване, че К. А. е Р. А. -Х. са титуляри на правото на собственост върху частта от парцел XVI-279 по плана на [населено място],[жк], попадаща между кадастралната граница на поземлени имоти с идентификатори 68134.8551.356 и 68134.8551.279 и регулационната граница между УПИ XVI-279 и УПИ IV-279. В публично съдебно заседание от пълномощника на оспорващите е направено искане за спиране на настоящото съдебно производство на основание чл. 229, т. 4 от ГПК до приключване на производството, образувано по така депозираната искова молба.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като депозирана в законоустановения преклузивен срок срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Оспорващият се явява заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР във връзка с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР като носител на вещно право върху недвижим имот, което право е засегнато от одобреното изменение.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена в производство по изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителен директор на АГКК, от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална компетентност, съгласно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР.

При издаването на оспорения акт не са допуснати съществени нарушения на

административно процесуалните правила, които да мотивират неговата отмяна. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложени към него писмени доказателства, както и е изготвена скица-проект на 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. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК (аналогичен на чл. 70, ал. 1 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри) административният орган е уведомил надлежно заинтересованите лица за започналото пред него административно производство.

Административният орган е зачел правилото за предоставяне на възможност на страните за запознаване с приложените към преписката доказателства и за изразяване на становище и възражения, в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК. Административният орган не е допуснал нарушение на чл. 35 от АПК. Актът е издаден при пълно изясняване на относимите към спора факти и обстоятелства.

При издаване на оспорената заповед не са допуснати и нарушения на материалния закон. Условието, при които е допустимо отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри са императивно установени в чл. 54, ал. 1 - ал. 6 от ЗКИР. Според чл. 54, ал. 1 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 кадастралните регистри, изготвен от правоспособно лице по кадастъра (чл. 51, ал. 5 от ЗКИР). Когато СГКК установи, че от представените писмени доказателства и скица-проект за изменение е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение на имота към датата на одобряване на кадастралната карта, проектът за изменението се одобрява със заповед на началника на СГКК, която се придружава от скица-проект за изменението. В съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряването на кадастралната карта, т. е. налице ли са непълноти или грешки, които според дефиницията на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР представляват несъответствията 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.

В процесния случай, видно от приетите по делото писмени доказателства, процедираното изменение на кадастралната карта, се състои в промяна на източната граница на поземлен имот с 68134.8551.279 в съответствие с границите на УПИ XVI-279, кв. 73, м. „кв. В.“ по действащия регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-134/29.06.199 г. на кметски наместник на ТОА К..

Съответствието на кадастралните граници на имоти с проектни идентификатори поземлени имоти с идентификатори 68134.8551.356 и 68134.8551.279 и регулационната граница между УПИ XVI-279 и УПИ IV-279 по действащия план за регулация е категорично потвърдено от заключението от изслушаната и приета по делото съдебно-техническа експертиза.

По делото не е спорно, че действащият регулационен план на м. „кв. В.“ е одобрен със

заповед № РД-09-051/14.02.1991 г. на председателя на ВИК на ОбНС“К.“. Със заповед №РД-09-134/29.06.1994 г. на кметски наместник на ТОА-К. е одобрено ЧИЗРП за парцел IV-279 от кв. 73 по плана на кв. В. и образуване на два нови парцела за имот с пл. № 279. Видно от приложената скица, новообразуваните имоти са парцел IV-279 с площ 346 кв.м. и парцел XVI-279 с площ 304 кв.м. Легитимиращият документ за собственост на заявителя А. П. А. (нотариален акт за продажба на недвижим имот № 142, том LXXXIV, дело 16806 от 22.07.1994 г.) също е от дата, предхождаща датата на одобряване на КККР. С оглед на това, следва да се приеме, че е налице несъответствията в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, което несъответствие следва да бъде отстранено на основание чл. 54 от ЗКИР, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед.

Неоснователни са доводите на оспорващите, изложени както в административното производство, така и в съдебното, за нищожност на документа, легитимиращ А. П. А. като собственик на имот - предмет на процедурата, приключила с издаване на оспорената заповед. Съгласно тълкувателно решение № 11/21.03.2013 г. на ОДГК на ВКС, постановено по тълк. д. № 11/2012 г., нотариалният акт за сделка притежава обвързваща доказателствена сила за третите лица и за съда, като ги задължава да приемат, че посоченото в акта лице е собственик на имота. Затова оспорването на нотариален акт, освен че е недопустимо в съдебното административно производство, е и ирелевантно. Доказване на противното на отразеното в нотариалния акт може да се проведе само по общия исков ред за защита правото на собственост, но не и чрез оспорване истинността на документа по реда на чл. 193 от ГПК. Недопустимо е и позоваването на придобивна давност в съдебно административното производство.

В случая не е налице и хипотезата на спор за материално право. В практиката на съда неотклонно се приема, че за да бъде налице спор за право на собственост, трябва обективно да има пресичане на границите на съществуващи имоти, при наличието на конкуриращи се документи за собственост. Документът за собственост удостоверява наличието на право на собственост на носителя. В случая, не са налице конкуриращи се документи за собственост. Напротив, одобреното с оспорената заповед изменение на кадастралната карта е в съответствие с действащия регулационен план и с представените по делото титули за собственост. Приложеният по делото предварителен договор от 09.03.1994 г. не представлява документ за собственост по смисъла на чл. 112 от Закона за собствеността, поради което и данните от същия не са основание за изменение на кадастъра. Целта на кадастъра е да отрази действителното състояние на имотите към момента на неговото одобряване. Кадастърът като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти няма конститутивно действие, а само констативно, поради което и промяната в бъдеще на някои от данните, подлежащи на отразяване ще е основание за ново изменение. С оглед на изложеното, депозирания по делото препис от искова молба вх. № 115935 от 07.06.2022 г. по описа на Софийския районен съд не е основание за спиране на настоящото съдебно производство. Разрешаването на повдигнатия с нея спор за собственост би могло да послужи единствено като основание за бъдещо изменение на кадастралната карта.

Въз основа на така изложените съображения настоящият съдебен състав обосновава извод за законосъобразност на оспорената заповед, което налага жалбата

да бъде отхвърлена.

При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, оспорваният следва да бъде осъден да заплати на ответника направените по делото разноски, представляващи юрисконсултско възнаграждение в размер, определен по правилата на чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ. На основание чл. 143, ал. 4 от АПК разноски се дължат и на заинтересованата страна. Съгласно депозирания по делото списък по чл. 80 от ГПК, размерът на претендираните разноски от заинтересованата страна А. П. А. е 1000 лева за адвокатско възнаграждение, платено в брой при подписване на договор за правна защита и съдействие.

С оглед на изложеното и на основание чл.172 ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. И. А. и Р. И. А. - Х. против заповед № 18-178-06.01.2022 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град.

ОСЪЖДА К. И. А. и Р. И. А. - Х. да заплатят на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град разноски по делото в размер на 100 (сто) лева.

ОСЪЖДА К. И. А. и Р. И. А. - Х. да заплатят на А. П. А. ЕГН [ЕГН] разноски по делото в размер на 1000 (хиляда) лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: