

РЕШЕНИЕ

№ 4525

гр. София, 07.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 16.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **6911** по описа за **2020** 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 кмета на район „Искър“, Столична община /стр. 48 и 49 от делото/ против заповед № 18-5171-16.06.2020 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град. Излагат се доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради съществено нарушение на процесуалните правила, изразяващо се в неспазване на разпоредбите на чл. 35 от АПК и нарушение на материалния закон. Твърди се, че процедираното изменение засяга имот с идентификатор 68134.1506.1057, актуван с Акт за частна общинска собственост № 758/06.07.2011 г., като площта му се намалява от 4120 кв.м. на 3 808 кв.м. Претендира се отмяна на оспорения административен акт и присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът Началника на Службата геодезия, картография и кадастър С.-град изразява становище за неоснователност на жалбата, по съображения, че оспореното изменение се отнася до отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта, като процесната граница на имот с идентификатор 68134.1506.2124 се привежда в съответствие с влязъл в сила регулационен план. Границата в кадастралната карта е нанесена по изградената ограда, която не съответства на границата по действащия регулационен план. Моли за отхвърляне на жалбата и присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна [фирма], ЕИК[ЕИК] не изразява становище по жалбата. 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 иницирано по заявление рег. № 01-126798-10.03.2020 г. на [фирма] с искане за изменение на одобрената със Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Искър“, Столична община чрез нанасянето на северозападната граница на поземлен имот с идентификатор 68134.1506.2124 в съответствие със северозападната граница на УПИ I-2124, кв. 13 по действащия регулационен план на м. „НПЗ Искър юг“. Към заявлението са приложени скица и обяснителна записка, от съдържанието на която се установява, че заявената промяна засяга имоти с идентификатори 68134.1506.1057 и 68134.1506.1156, така че северозападната граница на проектен поземлен имот с идентификатор 68134.1506.2124 да е идентична със северозападната граница на УПИ I-2124, кв. 13 по действащия регулационен план на м. „НПЗ Искър юг“. Регулационната линия между УПИ I-2124 и УПИ IV, кв. 13 в северозападния край е изменена със заповед № РА50-25/01.02.2016 г. Към заявлението е приложен и нотариален акт № 34, том I, рег. № 1378, дело № 33 от 19.02.2008 г., с който [фирма] се легитимира като собственик на неурегулиран поземлен имот (бивша нива), находящ се в [населено място], район „Искър“, обозначен с пл. № 552, кв. 13 по плана на [населено място], м. „НПЗ Искър -юг“ с площ 655 кв.м. С нотариален акт № 27, том I, рег. № 2708, дело № 187 от 12.05.2000 г. [фирма] е признато за собственик на недвижим имот представляващ празно място, находящо се в [населено място], Гара Искър, представляващо парцел VIII, кв. 25 по плана на [населено място] от 1986 г. с площ 32 000 кв.м., ведно с изградените в него сгради.

С уведомление изх. № 24-8122-30.03.2020 г., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, Столична община, район „Искър“, като заинтересовано лице е уведомена за образуваното административно производство, като съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК е предоставена възможност в 7-дневен срок да направи възражение по заявеното изменение и да представи доказателства, от което не се е възползвала.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 4 и чл. 54, ал. 1 от ЗКИР, началникът на СГКК С.-град е издал оспорената заповед, с която е одобрил изменение на одобрената със заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри, съгласно скица-проект № 15-294823-30.03.2020 г., състоящо се в промяна на границите на съществуващи обекти в КККР, както следва: 68134.1506.1057, 68134.1506.1156 и 68134.1506.2124

По делото са приети решение № 1/10.03.2000 г., решение № 5/09.11.2001 г. и решение № 7/22.04.2002 г., всички постановени по ф.д. № 4060/2000 г. по описа на Софийския градски съд относно регистрация на търговско дружество [фирма], преобразуването му в търговско дружество [фирма] и промяна на наименованието му в [фирма].

Приет е и Акт за частна общинска собственост № 758/06.07.2001 г. за терен с площ 4120 кв.м., попадащ в кв. 25 (нов 13), инд.зона Г. Искър, м. НПЗ “Искър-юг“, трамвайно трасе - Г.Искър,[жк]. Този акт е съставен по данни от предходен регулационен акт за местността.

По делото е прието заключение от съдебно-техническа експертиза, неоспорено от

страните, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: Със заповед №РД-50-09-363/24.06.1987 г. е одобрено частично изменение на регулационния план на м. „Индуриална зона „Гара Искър-I част“ за кв. 25, парцели VII и VIII. О. с това изменение на регулацията нов парцел VIII е отреден за СО „Автотранспорт“, Централна агрегатна транспортна база на автокомбинат С.-град. Този имот съответства на описания в нотариален акт №150 от 12.05.2000 г. на [фирма]. С решение № 32 по протокол № 29/28.09.2001 г. на Столичния общински съвет е одобрен частичен регулационен, кадастрален и застроителен план за кв. 13, парцел I, м. „НПЗ „Искър-юг“ и [улица]-52-51-50. Предходният регулационен план е приложен по отношение на парцел VIII, кв. 25, който е нанесен в кадастралната основа на новия план с пл. № 171, заснет по съществуващата на място ограда. С решение № 24 по протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичния общински съвет е одобрен цялостен регулационен, кадастрален и застроителен план на НПЗ „Искър-юг“, като от разработката е изключен кв. 13, парцел I, за който вече е бил одобрен предходен план. В кадастралната основа със заповед № 54/15.01.2008 г. е нанесен имот с пл. № 552, кв. 13, който граничи с имот пл. № 171 и отредения парцел I, кв. 13 (стар парцел VIII, кв. 25). Имот пл. № 552 съответства на имота, описан в нотариален акт № 152/19.02.2008 г. Със заповед № 889/26.09.2009 г. на кмета на район „Искър“ е одобрено попълване на кадастралния план, кв. 13, м. „НПЗ „Искър-юг“, в който поземлен имот № 171 (идентичен на УПИ I, кв. 25) и поземлен имот пл. № 552 се обединяват и се създава нов поземлен имот с пл. № 669, записан на [фирма]. С това обединение е променя и западната граница на имот пл. № 171, при което тя вече не съвпада с изградената на място ограда, както и с уличната регулационна линия. В кадастралната карта поземлен имот пл. №669, кв. 13 е нанесен с идентификатор 68134.1506.2124 с площ 31694. Налице е разлика между западната граница по кадастралния план и кадастралната карта, като в кадастралната карта тази граница е нанесена по съществуващата на място ограда, така както е била отразена в кадастралния план преди попълване на кадастралната основа със заповед № РА-50-25/01.02.2016 г. на главния архитект на Столична община. Имотът описан в Акт за общинска собственост № 758/06.07.2001 г. не е попълван в кадастралния план на местността, но в кадастралната карта е нанесен с идентификатор 68134.1506.1057 с площ 4056 кв.м. Със заповед №РА50-25/01.02.2016 г. на главния архитект на Столична община е одобрено изменение в плана за регулация, с което е създаден нов УПИ I-2124 „за офиси, магазини, складове, подземни гаражи, паркинги и трафопост“ и свързаното с това изменение на контактната регулационна граница с IV „за озеленяване, инженерни системи“ и променя на профила на уличната регулация по о.т. 52-121 и по о.т. 20-35. Изменението на уличната регулация в частта по о.т. 20-35 предвижда отдръпване на уличната регулационна линия, с което се намалява предвидената площ за улица и съответно се увеличава площта на УПИ I-2124. Новата регулационна граница не съвпада с границата на имот с идентификатор 68134.1506.2124. Проектирана е да съвпада с имотната граница на поземлен имот 669 от кадастралния план. Оспорената заповед предвижда изменение на границата на имот с идентификатор 68134.1506.2124 с имот с идентификатор 68134.1506.1057, засягащо и имот с идентификатор 68134.1506.1056-улица, с което новата граница се променя в съответствие с регулационната граница от действащия регулационен план на УПИ I-2124, кв. 13, одобрен със заповед № РА 50-25/01.02.2016 г. на главния архитект на Столична община и съвпадаща с имотната граница на поземлен имот пл.

№ 669, попълнен със заповед № 889/26.09.2009 г. на кмета на район „Нови Искър“. В обобщение вещото лице е посочило, че попълваната с оспорената заповед нова имотна граница между имоти с идентификатори 68134.1506.1057 и 68134.1506.2124 съответства на регулационната граница от действащ план за местността НПЗ „Искър-юг“, одобрен с решение № 32 по протокол № 29/28.09.2001 г. на Столичния общински съвет, решение № 24 по протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичния общински съвет и заповед № РА 50-25/01.02.2016 г. на главния архитект на Столична община за изменение на плана за регулация.

Въз основа на така установената фактическа обстановка, 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 одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със заповед № РД-18-27/03.04.2012 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 приложения 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 приложенияте 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 изразява в изменение на границата на имот с идентификатор 68134.1506.2124 с имот с идентификатор 68134.1506.1057, засягащо и имот с идентификатор 68134.1506.1056-улица, с което новата граница се променя в съответствие с регулационната граница от действащия регулационен план на УПИ I-2124, кв. 13, одобрен със заповед № РА 50-25/01.02.2016 г. на главния архитект на Столична община и съвпадаща с имотната граница на поземлен имот пл. № 669, попълнен със заповед № 889/26.09.2009 г. на кмета на район „Нови Искър“. Така новата граница между имоти с идентификатори 68134.1506.1057 и 68134.1506.2124 се привежда в съответствие с регулационната граница от действащ план за местността НПЗ „Искър-юг“, одобрен с решение № 32 по протокол № 29/28.09.2001 г. на Столичния общински съвет, решение № 24 по протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичния общински съвет и заповед № РА 50-25/01.02.2016 г. на главния архитект на Столична община за изменение на плана за регулация. Тези обстоятелства се установяват както от приетите по делото писмени доказателства, така и от заключението от приетата по делото съдебно - техническа експертиза, което като неоспорено от страните следва да бъде изцяло кредитирано.

По делото не е спорно, че действащият регулационен план на м. НПЗ „Искър -юг“ е одобрен преди датата на одобряване на кадастралната карта със заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК. Легитимиращите документи за собственост на заявителя [фирма] също са 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.

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. В случая, документът за собственост удостоверява наличието на право на собственост на Столична община, район „Искър“ е съставен въз основа на предходен регулационен и кадастрален план, т.е по този, одобрен със заповед №РД-50-09-363/24.06.1987 г. В кадастралната основа на последващия, одобрен с решение № 24 по протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичния общински съвет, план имот с идентификатор 68134.1506.1057 въобще не е бил нанесен, според заключението на вещото лице.

В заключение, настоящият съдебен състав намира доводите изложени в жалбата за намаляване на площта на имот с идентификатор 68134.1506.1057 за неотнормирани към законосъобразността на оспорената заповед, доколкото площта не е определящ белег на кадастралните обекти. Същата се явява проекция на границите на кадастралните обекти, нанесени в съответствие с установените в закона приоритети, като в случай е приложен приоритета на регулационната граница.

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, оспорващият 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.

Доколкото ответникът е останал задължен за разноски за възнаграждение на вещото лице, предвид изхода на делото същите следва да бъдат възложени на оспорващия.

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 кмета на район „Искър“, Столична община против заповед № 18-5171-16.06.2020 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град.

ОСЪЖДА Столична община, район „Искър“ да заплати на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град разноски по делото в размер на 100 (сто) лева.

ОСЪЖДА Столична община, район „Искър“ да заплати по сметка на Административен съд София-град разноски за възнаграждение на вещото лице в размер на 200 двеста лева.

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

СЪДИЯ: