

РЕШЕНИЕ

№ 5516

гр. София, 30.09.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 13.09.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **2801** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на кмета на Столична община (СО) срещу ЗАПОВЕД №18-426/12.01.2021г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК). С оспорвания административен акт, на основание чл.51, ал.1, т.1 и т.2, ал.2 и ал.3 и чл.54, ал.1 и ал.4 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) е ОДОБРЕНО изменение в Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място]: Промяна на източната граница на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1930.205 по Скица – проект №15-779806/26.08.2020г. за нанасяне на източната граница на дворно място, съставляващо ПИ пл. №7, кв.226 по плана на местността „П.- Б.“.

Жалбоподателят поддържа, че оспорваната Заповед е нищожна или евентуално я оспорва като незаконосъобразна и моли съда да я отмени. Твърди, че с процесното изменение в Кадастралната карта (КК) се засягат границите и се намалява площта на имот с идентификатор 68134.1930.687 – собственост на СО, който е с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“. Сочи, че улиците са публична общинска собственост и предназначението им е да задоволяват обществени потребности, поради което и са обект на специална правна уредба. Смята, че в случая е бил налице спор за материално право, който е пречка за процедиране на исканото изменение в КК. Не претендира за разноски.

Ответникът – НАЧАЛНИК на Службата по геодезия, картография и кадастър – С.

(СГКК), оспорва жалбата. В писмен отговор с вх. №9822/22.03.2021г. и чрез процесуалния си представител адв. М. поддържа, че оспорваната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски, съгласно представения списък. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованите страни: К. Н. А. и М. И. С., оспорват жалбата и молят съда да я отхвърли като неоснователна. Не претендират за разноски.

Заинтересованата страна [фирма], ЕИК[ЕИК], редовно уведомена за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за дарение на недвижим имот №40/05.12.1997г., том LLLLX, дело №41195/1997г., НА за дарение на недвижим имот №185/24.07.1998г., том XXXVIII, дело №9514/1998г. и НА за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №20306 като Акт №55/17.08.200г., том LXX, дело №17502/2000г., заинтересованите страни К. А. и М. С. се легитимират като собственици на недвижим имот: Дворно място в[жк], [улица], с площ 385 кв.м., съставляващо парцел VII₂₀₅, кв. 226 по плана на м. „П.- Б.“.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията, където попадат имоти с идентификатори 68134.1930.205 и 68134.1930.687, е одобрена със Заповед №РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства КККР да са били оспорени в частта за отразените граници и носители на вещни права в ПИ с идентификатори 68134.1930.205 и 68134.1930.687 и следователно в тази част са влезли в сила.

Административното производство е започнало по Заявление на заинтересованата страна М. С. с вх. №01-359223/12.08.2020г. Началникът на СГКК е бил сезиран с искане за нанасяне на настъпили промени в КККР, състоящо се в промяна на границите на ПИ с идентификатори 68134.1930.205 и 68134.1930.687. Срещу изменението на КККР възражение е подала СО, район „В.“ (рег. №02-933/09.09.2020г.).

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Заповед №18-426/12.01.2021г., с която е одобрена промяна на източната граница на ПИ с идентификатор 68134.1930.205 по Скица – проект №15-779806/26.08.2020г. за нанасяне на източната граница на дворно място, съставляващо имот пл. №7, кв.226, м. „П.- Б.“. В мотивите на административния акт е прието, че заявителите са представили проект за изменение, съответстващ на правото им на собственост за имот пл. №7 в кв.226 по плана на м. „П.- Б.“. Обоснован е извод, че в КК е налице непълнота или грешка по отношение на границите на имот с идентификатор 68134.1930.205 и последният следва да бъде отразен в съответствие с границите на ПИ пл. №7. Възражението на СО е възприето за неоснователно, тъй като не са били представени доказателства за собственост на имот с идентификатор 68134.1930.687.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Съдът кредитира заключението на вещното лице инж. Т. А. като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните

релевантни за спора факти: 1) Първият регулационен план за територията, където попада имотът на заинтересованите страни А. и С., е одобрен със Заповед №1885/22.08.1914 г. за м. „К. село-Б.“. Според този план имотът на И. С. С. – праводател на заинтересованата страна М. С., представлява част от парцел IV, кв.226 и граничи със съществуващите [улица]и [улица].; 2) Със Заповед №419/14.07.1959г. е бил одобрен регулационен план на м. „Триъгълника-Б.“. В кадастралната основа на този план, в кв. 226, е бил попълнен имот с пл. №7, който съответства на имота, описан в НА за покупко-продажба на недвижим имот №142/13.02.1954г., том I, нот. дело 142/1954г.; 3) Със Заповед №7223/30.12.1976 г. е бил одобрен регулационен план на м. „П.-Триъгълника-Б.“. В кадастралната основа на този план, в кв.226, е бил нанесен имот с пл. №7, който съответства по площ на имота, описан в НА за дарение на недвижим имот №40/05.12.1997г. Променена е границата на имота с [улица].; 4) Действащият ПУП – план за регулация на м. „П.-Б.“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-255/19.06.1996г. В кадастралната основа на този план имотът на заинтересованите страни е нанесен с пл. №205 в кв. 226, с площ 377 кв.м. по данни от цифровия кадастър на [населено място]. Уличните регулационни линии на [улица]и [улица]са проектирани по имотните граници на имот пл. №205, който е бил нанесен в кадастралната основа на плана.; 5) По силата на регулацията от 1996г. за имот пл. №205 е отреден парцел (урегулиран поземлен имот, УПИ) VII₋₂₀₅, кв. 226, при което е предвидено отнемане на 5 кв.м. от имота, попадащи в улица [улица].; 6) В КК границите на имот с идентификатор 68134.1930.205, включително и границата с [улица], са били нанесени в съответствие със съществуващите на място трайно материализирани граници – огради.; 7) Новопроектираната с процесното изменение източна граница на ПИ с идентификатор 68134.1930.205 не съответства на имотната граница от последния действащ кадастрален план, представляваща имотната граница на имот пл. №205.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване на административните актове, установен в чл.149, ал.1 АПК, от заинтересовано лице - собственик на имот – общинска собственост.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид заявените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорения административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №18-426/12.01.2021г. е постановена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му съгласно чл.54, ал.4 ЗКИР.

Актът е в предписаната от закона форма, но при издаването му са допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила и на основни принципи в административния процес, установени в чл.7 и чл.9 АПК – принципите на истинност и на служебно начало. Според изричната норма на чл.7, ал.1 и ал.2 АПК административните актове се основават на действителните факти от значение за случая, като на преценка подлежат всички относими факти, доводи и обстоятелства. В чл.9 АПК е въведено задължение за административния орган да събира всички необходими доказателства и когато няма искане от заинтересованите лица, както и да осъществява процесуално съдействие на страните за законосъобразно и

справедливо решаване на въпроса - предмет на производството, включително със споразумение.

Според определението, дадено в чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на РБългария набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл.51, ал.1 ЗКИР е предвидено, че КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1) изменения в данните за обектите на кадастърта, настъпили след влизането в сила на КККР, 2) непълноти или грешки или 3) явна фактическа грешка.

Легално определение за "непълноти или грешки" е дадено в §1, т.16 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР, съгласно която норма това са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, а редът и условията за отстраняването им са установени в чл.54, ал.1 – ал.6 ЗКИР и чл.70 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба за КККР). Съгласно чл.54, ал.1 ЗКИР непълнотата или грешката се допълват или поправят 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.

В случая административният орган не е събрал доказателства и не е отговорил на основния спорен въпрос – има ли непълнота или грешка при отразяване в КК на границите на ПИ с идентификатори 68134.1930.205 спрямо действителното му състояние, удостоверено с легитимиращите документи за собственост, съществуващите на място трайно материализирани граници и предходните карти и планове, приети и одобрени по съответния ред.

Според чл.41 ЗКИР и чл.41 от Наредба №3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР (Наредба №3/2005г., отм.) в приложимата им редакция при одобряване на КККР – 02.12.2010г. кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни от карти, планове, регистри и други източници, одобрени по предвидения законов ред. При обединяване на данните за установяване на границите на поземлените имоти - обект на кадастърта, административният орган е бил задължен да следва приоритетите, установени в чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005г. (приложимата редакция ДВ, бр.16/21.02.2006г.):

1. означеното по реда на чл.36, т.1 и чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки;
2. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т.1;
3. кадастралните планове, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на НР България (ЗЕКНРБ) или отменения Закон за териториално и селищно устройство (З.), на §40 от Преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), и от карти, създадени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ);
4. регулационните планове, одобрени по реда на отменения З. - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани;
5. (нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл.36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

При постановяване на оспорваната Заповед ответникът не е изяснил и другия значим

въпрос: по кой от приоритетите по чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005г. (отм.) са били нанесени границите на ПИ с идентификатори 68134.1930.205 и 68134.1930.687 и съответстват ли те на данните, придобити от източниците по т.1 – т.5 и на легитимиращите документи за собственост, респективно допусната ли е непълнота или грешка. Този въпрос е изяснен с приетата по делото СТЕ. Според заключението на вещото лице, което не е оборено, границите на имота на заинтересованите страни с идентификатор 68134.1930.205, включително източната граница с [улица], са били нанесени в съответствие със съществуващите на място трайно материализирани граници – огради (чл.14, ал.1, т.2 от Наредба №3/2005г., отм.). Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства по отношение на този имот да е бил приложим първият от приоритетите по чл.14 от Наредба №3/2005г., отм. и имотът да е бил обозначен с трайни знаци върху терена по реда на чл.38, ал.1 ЗКИР или чрез посочени от собствениците гранични точки, в съответствие с определящите правата актове. Следователно с нанасянето на границите на имота в съответствие със съществуващите на място огради, не е била допусната грешка в КК.

Освен това вещото лице е установило, че новопроектираната източна граница на имот с идентификатор 68134.1930.205 не съответства на имотната и регулационна граница от действащия регулационен план, както и на границата на имот пл. №7 от предходния ПУП, одобрен през 1976г. и на легитимиращите документи за собственост. Според експертната в действащия регулационен план от 1996г. уличните регулационни линии на [улица]и [улица]са проектирани по имотните граници на попълнения в кадастралната основа имот пл. №205. С регулацията от 1996г. малка част от имота (ок. 5 кв.м.) попада в предвидената улица, предвид оформената тротоарна крива на кръстовището на [улица]и [улица]. От заключението се установява също, че източната граница на имот пл. №7 към [улица]е била променена още с плана от 1976г.

Към датата на одобряване на действащия ПУП за кв. 226 на м. „П.-Б.“ - 19.06.1996г., са действали правилата и нормите за устройство на територията, установени в Закона за териториално и селищно устройство (З.). Според изричната норма на чл.33, ал.2 З. при изменение на дворищнорегулационен план на основанията, посочени в чл.32, т.1 или т.3 (в обществен интерес във връзка с цели и нужди на градоустройството или когато планът не осигурява възможност за целесъобразно застрояване по действащите строителни и технически правила и нормативи), парцелните граници се приемат за имотни, ако до деня на откриване на производството за изменението придадените имоти са били заети по законния ред или дължимото обезщетение е било изплатено при условията, посочени в правилника за приложение на този закон (ППЗТСУ). Дали в процесния случай са били налице условията за превръщане на парцелните граници в имотни е въпрос, който не е от компетентността на административния орган, нито на настоящия съд. Този въпрос, доколкото обективира спор за собственост между жалбоподателя и заинтересованите страни, следва да бъде разрешен по общия исков ред. До тогава обаче, наличието на такъв спор е абсолютна процесуална пречка за процедиране на исканото изменение в КККР, съгласно изричната норма на чл.54, ал.2 АПК.

По изложените доводи съдът приема, че Заповед №18-426/12.01.2021г. е незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да се отмени.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 и чл.173, ал.2 АПК,

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №18-426/12.01.2021г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ
Боряна Петкова