

РЕШЕНИЕ

№ 1304

гр. София, 28.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 09.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **11322** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по подадена жалба от „Коин Консулт“ ООД, с ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя С. П., срещу писмо изх. № 70-00-606/15.11.2022 г. на зам.-кмета на [община], в което е обективиран отказ за издаване на удостоверение, от което да е видно, че за застроителния полигон на м. П., [населено място], общ. К., няма одобрен кадастрален план.

В жалбата са изложени подробни съображения за основателността ѝ и за незаконосъобразност на оспореното писмо. Посочва, че на основание постановление за възлагане, дружеството е придобило имот с площ от 1 600 кв.м., в строителните граници на [населено място], общ. К.. През 2020 г. са поискали издаване на скица и виза за проектиране за имота. Ответникът им е отказал поради застъпване на имота с КК, одобрена на 30.01.2020 г. на изпълнителния директор на АГКК. Поради това са инициирали процедура по чл. 51, ал. 1, т. 3 от ЗКИР за отстраняване на явна фактическа грешка в КККР. Предложеният от дружеството проект не е приет от СГКК-С. област, тъй като за територията на м. П., [населено място], има одобрена КККР само за неурбанизираните територии, а имота на дружеството попада в строителните граници на махалата, където не е одобрена КККР. Предприели са действия по чл. 35а от ЗКИР за одобрение на проект за изготвяне на малка КК. По тази причина са изискали издаване на удостоверение от общ. К., от което да е видно, че за застроителния полигон на м. П., [населено място], няма одобрен кадастрален

план. Издаването на такова удостоверение им е отказано с процесното писмо, тъй като по отношение на имота на дружеството е налице спор за материално право, предвид наличие на застъпването му с КК. Счита това основание за отказ за неправилно. Поради допуснатата техническа грешка при нанасянето на КККР на неурбанизираната територия, част от притежавания от дружеството имот е нанесен като земеделска земя. Застъпването се дължи не на спор за материално право, а на допуснатата техническа грешка. Счита, че комисия по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР следва да се произнесе по отношение на контактната зона, както и за причините за това. А с отказа за издаване на поисканото удостоверение, се препятства назначаването на комисия по чл. 47, ал.1 от ЗКИР, която има правомощия да установи причините за наличие на контактна зона. Кметът не разполага с правомощия да препятства процедура по чл. 35а от ЗКИР. Моли за отмяна на писмото и връщане на преписката на ответника за издаване на поисканото удостоверение. Претендира разноски.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от адв. Д., който моли съдът да уважи жалбата и да отмени оспореното писмо като незаконосъобразно. Претендира присъждане на разноски, за които представя списък.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за незаконосъобразност на оспореното писмо.

Ответният орган – зам.кмет на [община], не взема становище по жалбата.

В съдебно заседание, представляван от юрк. П., оспорва жалбата и моли да бъде отхвърлена. Прави възражение за прекомерност на поисканото адвокатско възнаграждение. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

СГП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Дружеството „Коин Консулт“ ООД се легитимира като собственик на ПИ, с площ 1600 кв.м., в строителните граници на [населено място], [община], област С., съставляващ ПИ с № 578 по кадастралната карта на махала „П.“, [населено място], а именно: Постановление за възлагане на недвижим имот [населено място] от 16.06.2016 г. на ЧСИ В. Н., НА за собственост върху недвижим имот придобит по давност, НА за собственост на недвижим имот № 44, том I, рег. № 649, дело № 89/2000 г., НА за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 8, том IV, дело № 540/2007 г. и НА за покупко-продажба на недвижим имот № 104, том II, дело 321/2007 г.

Със заявление № ЮЛ-16/16.11.2020 г., „Коин Консулт“ ООД е поискало от кмета на [община] издаване на скица за недвижим имот ПИ с № 578, махала „П.“, [населено място].

С писмо изх. № ЮЛ-16/25.11.2020 г. на зам.-кмета на [община], дружеството е уведомено, че скица на имот с № 106.578, м. „П.“, одобрен с Решение № 84/1987 г. на ОНС – С. и заповед № 551/03.05.2007 г. на кмета на [община], не може да бъде издадена, поради застъпване на посочения план с кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-75/30.01.2020 г. на ИД на АГКК, в която е записан друг собственик, съгласно решение на ОС „Земеделие“. С писмото дружеството е насочено към последващи действия, а именно внасяне на проект в АГКК за нанасяне на имота.

С последващо заявление № ЮЛ-1/03.02.2022 г., „Коин Консулт“ ООД е поискало от кмета на [община] издаване на скица-виза за проектиране за УПИ с № 106.5.578, махала „П.“, [населено място], [община].

С писмо изх. № ЮЛ-1/07.02.2022 г. на зам.-кмета на [община], дружеството е уведомено, че скица-виза на имот с № 106.578, м. „П.“, одобрен с Решение № 84/1987 г. на ОНС – С. и заповед № 551/03.05.2007 г. на кмета на [община], не може да бъде издадена, поради застъпване на посочения план с кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-75/30.01.2020 г. на ИД на АГКК, в която е записан друг собственик, съгласно решение на ОСЗ. С писмото дружеството отново е насочено към последващи действия, а именно внасяне на проект в АГКК за нанасяне на имота.

Жалбоподателят е подал заявление № ЮЛ-1/28.02.2022 г. до зам.-кмета на [община], в което е посочено, че за имота е извършено трасиране, означаване и координиране на граничните точки, като впоследствие е входиран проект за изменение на КККР, но с Удостоверение за неприемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25/65647/10.03.2021 г. за имот № 578, м. „П.“, [населено място], [община], от страна на АГКК е отказано приемането на изготвен проект за изменение на кадастралната карта, тъй като за територията на м. „П.“, [населено място], [община] има одобрена КККР само за неурбанизираните територии, а имотът попада в границите на махала, за която няма одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри. Със заявлението отново е поискано издаване на скица-виза за проектиране за имота.

Отново, с писмо изх. № ЮЛ-1/08.03.2022 г., зам.-кметът на [община] е уведомил „Коин Консулт“ ООД, че исканата услуга не може да бъде изпълнена, поради застъпване на плана с кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-75/30.01.2020 на ИД на АГКК, в която са вписани и други собственици, съгласно решение на ОСЗ. Дружеството отново е насочено към внасяне на проект в АГКК за нанасяне на имота на основание чл. 35а от ЗКИР – създаване на малка кадастрална карта.

Дружеството „Коин Консулт“ ООД е подало заявление № ЮЛ-1/25.03.2022 г. до зам.-кмета на [община], в което е посочено, че с Удостоверение за неприемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25/65647/10.03.2021 г. за имот № 578, м. „П.“, [населено място], [община], от страна на АГКК е отказано приемането на изготвен проект за изменение на кадастралната карта, тъй като за територията на м. „П.“, [населено място], [община] има одобрена КККР само за неурбанизираните територии, а имотът попада в границите на махала, за която няма одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри.

Производството пред административния орган е образувано по заявление вх. № 70-00-606/04.10.2022 г. от „Коин Консулт“ ООД, депозирано в [община], по повод процедура по изготвяне и одобряване на малка кадастрална карта по реда на чл. 35а от ЗКИР, относно ПИ с площ 1600 кв.м., в строителните граници на [населено място], [община], с начин на трайно ползване: ниско строителство, съставляващ ПИ № 578 по плана на махала „П.“, с искане за съдействие при провеждане на процедурата по чл. 35а от ЗКИР.

С оспореното в настоящото производство писмо изх. № 70-00-606/15.11.2022 г., зам.кметът на [община] е уведомил дружеството, че за имот с № 106.578, м. „П.“, одобрен с Решение № 84/1987 г. на ОНС – С. и допълнен със заповед № 551/03.05.2007 г. на кмета на общината, предвид застъпване на плана с кадастралната

карта, одобрена със заповед № РД-18-75/30.01.2020 г. на ИД на АГКК, в която са вписани и други собственици, съгласно решение на ОСЗ „Земеделие, има наличие на спор за материално право.

В писмото е посочено още, че за имота, на основание чл. 35а от ЗКИР, следва общинската администрация К. да издаде удостоверение, от което да е видно, че за строителния полигон на местност „П.“, [населено място], в който попада имотът, няма одобрен кадастрален план, но това е невъзможно поради наличието на заповед № 551/03.05.2007 г. на кмета на общината, с която е допълнен одобрения план за строителния полигон с Решение № 84/1987 г. на ОНС – С..

Писмото е връчено на жалбоподателя на 16.11.2022 г.

Жалбата е подадена на 02.12.2022 г.

По делото се представи решение № 84 от 11.08.1987 г. на ИК на С., с което са одобрени околновръстните полигони на застроени със сгради по § 2 от ПР на 3. терени, измежду които м. П..

Със заповед № 551/03.05.2007 г. на кмета на [община] е одобрено попълването на кадастралния план на [населено място], общ. К., одобрен със заповед № 279/1938 г. и заповед № 254/1938 г., както и нанасянето на вярна имотна граница на имотите и сградите, попадащи в кадастрални райони с № 81, 85, 86, 87, 91, 103, 104, 105 и 106.

Представена е и заповед № РД-05-346/03.11.2022 г. на кмета на [община] за предоставяне на правомощия по издаването и подписването на административни актове и текуща кореспонденция.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е писмо изх. № 70-00-606/15.11.2022 г. на зам.-кмета на [община], в което е обективизиран отказ за издаване на удостоверение, от което да е видно, че за строителния полигон на м. П., [населено място], общ. К., няма одобрен кадастрален план.

Жалбата е насочена срещу годин за оспорване акт. Искането за издаване на удостоверение за наличието на одобрен кадастрален план, представлява искане за извършване на административна услуга по смисъла на легалното определение § 1, т. 2, б. "а" от ПЗР на Закон за администрацията /ЗА/, като на основание § 8 от ПЗР на АПК за тези производства са приложими нормите за издаване и обжалване на индивидуални административни актове. Удостоверението се издава с цел да послужи за удостоверяване пред органите на АГКК. То е официален документ от значение за започване на производство по чл. 35а от ЗКИР, иницирано от жалбоподателя. Съгласно цитираната правна норма "Административна услуга" е издаване на индивидуални административни актове, с които се удостоверяват факти с правно значение. Всяко лице, поискало такава, има правото да я получи след заплащане на съответната такса, ако такава е предвидена, или възстановяване на евентуално направените разноски. Оттук следва, че за тези производства са приложими нормите за издаване и обжалване на индивидуални административни актове. Информацията представлява законен интерес на жалбоподателя, която да послужи при упражняване на заявено от него законно право. Въз основа на чл. 21, ал. 3 от АПК, удостоверението може да се характеризира като индивидуален административен акт, поради което

жалбата е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество. В този смисъл решение № 2957/30.03.2022 г. по адм.д. № 10368/2021 г. на ВАС, VI отделение.

Ето защо, съдът намира, че е сезиран с жалба срещу годин за оспорване административен акт, а именно отказ за издаване на удостоверение, от което да е видно, че за застроителния полигон на м. П., [населено място], общ. К., няма одобрен кадастрален план.

Компетентен да се произнесе по подадената жалба е АССГ, поради което с жалбата е сезиран надлежния орган. Жалбата е подадена от лице, имащо правен интерес от оспорване на процесния акт, тъй като именно той е подал заявлението за издаване на удостоверение и тъй като жалбоподателят е адресат на процесното писмо, поради което с акта са засегнати негови права и законни интереси. Жалбата е в срока за обжалване на индивидуалните административни актове, за което са представени надлежни доказателства, тъй като в процесното писмо не е указано пред кой орган и в какъв срок може да се подаде жалба, съответният срок за обжалване се удължава на два месеца, съгласно чл. 140, ал. 1 от АПК.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е основателна.

По съответствие на отказа с процесуалните правила:

В писмото се съдържа изричен отказ на зам.-кмета на [община] за издаване на удостоверение е издаден от компетентен орган. Жалбоподателят е адресирал заявлението за издаване на удостоверението до зам.-кмета на общината. На основание чл. 23, ал. 1 от АПК, кметът е легитимиран да разреши или откаже извършване на исканата административна услуга, но видно от заповед № РД-05-346/03.11.2022 г. на кмета на [община], на зам.-кмета са предоставени правомощия по издаването и подписването на административни актове и текуща кореспонденция.

Спазена е установената писмена форма по чл. 59, ал. 2 от АПК. Писмото съдържа фактически основания за постановяване на отказа, наименованието на органа - издател, адресата на акта, налице е разпоредителна част във вид на ясно формирана воля на органа за отказ от извършване на поисканата услуга. Липсата на оформяне на писмото във вид на заповед, по аргумент от чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, и непосочване на правно основание за неговото издаване, не представляват съществени нарушения на формата на акта, тъй като имат подчинено значение спрямо фактическото основание и ясно изразена воля на органа за разрешаване на въпроса.

Предвид изложеното, настоящият състав приема, че при издаването на отказа не са допуснати съществени процесуални нарушения, водещи до неговата отмяна.

Правният спор се свежда до материалната законосъобразност на оспорения изричен отказ.

По съответствие на отказа с материалния закон:

Настоящият съдебен състав намира, че отказът е издаден в несъответствие с материалните правила, поради следното. Съдебният контрол за материална законосъобразност на оспореното писмо обхваща преценката дали са налице установените от административния орган релевантни юридически факти, изложени като мотиви в акта и доколко същите изпълват състава на посоченото в писмото правно основание за издаването му.

На първо място, между страните не е спорно, че жалбоподателят към момента на издаване на оспореният отказ е собственик на ПИ с площ 1600 кв.м., в строителните граници на [населено място], [община], област С., съставляващ ПИ с № 578 по кадастралната карта на махала „П.“, [населено място].

Видно от оспореното писмо, административният орган е посочил, че за нанасяне на имота в КККР по реда на чл. 35а от ЗКИР, следва да бъде издадено от [община] удостоверение, от което да е видно, че за строителния полигон на местност „П.“, [населено място], в който попада имотът, няма одобрен кадастрален план. Съобразно разпоредбата на чл. 35а от ЗКИР, кадастрална карта и кадастрални регистри могат да се създават за отделен имот или за група имоти в територии, за които няма одобрен кадастрален план и карти, и планове, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд. Съгласно текста на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, собственик или друго заинтересувано лице може да възложи и на правоспособно лице по ал. 1 изработването на проекти за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, проекти за разделяне и обединяване на недвижими имоти, комбинирани скици за пълна или частична идентичност на границите на поземлен имот, кадастрална карта и кадастрални регистри по чл. 35а. Правилни са доводите на жалбоподателя, че при допуснатата техническа грешка при нанасянето на КККР на неурбанизираната територия, част от притежавания от дружеството имот е нанесен като земеделска земя, застъпването следва да бъде установено от комисия по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР, която следва да се произнесе по отношение на контактната зона, както и за причините за това. А реално с процесния отказ за издаване на поисканото удостоверение, се препятства назначаването на комисия по чл. 47, ал.1 от ЗКИР, която има правомощия да установи причините за наличие на контактна зона.

Релевантните факти при издаване на оспорения отказ касаят единствено дали за процесния имот има или няма одобрен кадастрален план. В случая по делото не се установи за строителния полигон на местност „П.“, [населено място] да има одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри. Това определя приложението на § 4, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ПЗР на ЗКИР, а именно, че до одобряването на кадастрална карта и кадастрални регистри скиците на недвижимите имоти се издават по досегашния ред, а кадастралните планове и регистрите (разписните списъци) към тях, одобрени по реда на отменените Закон за единния кадастър на Народна република България и Закон за териториално и селищно устройство и по реда на § 40 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), се поддържат от общинската администрация, като в тях се отразяват всички настъпили изменения в недвижимите

имоти, по ред, определен с наредбата по чл. 31. Измененията се одобряват със заповед на кмета на общината, а за градовете с районно деление - на кмета на района. При положение, че имотът не е нанесен в действащ и поддържан от [община] кадастрален план, то за кметът съществува задължение да посочи това в исканото удостоверение, и същият не разполага с правомощия да препятства процедура по чл. 35а от ЗКИР.

Удостоверението е необходимо за стартиране на процедурата по чл. 35а от ЗКИР по отношение на имота. Наличието или липсата на спор за материално право в случая е без значение за издаване на процесното удостоверение.

Следователно е налице твърдяната от жалбоподателя незаконосъобразност.

Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорения акт по реда на чл. 168 от АПК, съдът приема, че същият е незаконосъобразен, като издаден в съответствие с процесуалните правила, но в противоречие с материалноправните разпоредби. Жалбата като основателна следва да се уважи.

По изложените съображения отказът следва да бъде отменен, като на основание чл. 173, ал. 3 и чл. 174 от АПК, преписката следва да бъде изпратена на ответника с указание, че следва да предостави исканото удостоверение.

По разноските:

Предвид изхода на спора и своевременното направено искане за това, на жалбоподателя се дължат разноски на основание чл. 143 от АПК. Представен е списък на разноските, включващ 1250 лв. за адвокатски хонорар и 50 лв. за държавна такса, както и доказателства за реалното им извършване.

Процесуалният представител на ответника е направил възражение за прекомерност на възнаграждението. Поради това, на основание чл. 78, ал. 5 от ГПК, съдът следва да съобрази правната и фактическата сложност на делото. Делото не се отличава с голяма фактическа или правна сложност за този род дела, а заплатеното възнаграждение е над установения минимум в чл. 8, ал. 3 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения /ДВ, бр. 88 от 2022 г./, поради което съдът намира, че заплатеното адвокатско възнаграждение като прекомерно следва да се намали в размер на 1000 лева. На жалбоподателят се дължат разноски общо в размер на 1050 лв.

С оглед изхода на делото на ответника не се дължат разноски.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ, чл. 173, ал. 3 и чл. 174 от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 59 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ писмо изх. № 70-00-606/15.11.2022 г. на зам.-кмета на [община], в което е обективизиран отказ за издаване на удостоверение, от което да е видно, че за застроителния полигон на м. П., [населено място], общ. К., няма одобрен кадастрален план.

ВРЪЩА делото като преписка на зам.-кмета на [община], за ново произнасяне по заявление рег. № 70-00-606/04.10.2022 г. от „Коин Консулт“ ООД, съобразно дадените указания по тълкуване и прилагане на закона, в 14-ДНЕВЕН СРОК от влизане в сила на решението.

ОСЪЖДА [община] **ДА ЗАПЛАТИ** на „Коин Консулт“ ООД, с ЕИК[ЕИК] сумата

от 1050 лв., направени по делото разноси за адвокатско възнаграждение и държавна такса.

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

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: