

РЕШЕНИЕ

№ 1490

гр. София, 08.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 08.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **7073** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на „К. Б. Е. ЕНД КО“ КД, ЕИК[ЕИК], представлявано от Т. П. Л. и Д. П. В., срещу Заповед № 18-5314/14.05.2021г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С., в частта, с която е отказано исканото от жалбоподателя изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на район „С.“ СО по отношение на границите на поземлен имот 68134.512.152 и поземлени имоти 68134.512.683 и 68134.512.684.

Твърденията са, че оспорената заповед е незаконосъобразна поради несъответствие с материалния закон и допуснати съществени процесуални нарушения. По същество са изложени подробни съображения, че не е налице спор за материално право между собствениците/носителите на ограничени вещни права върху засегнатите имоти, а именно „К. Б. Е. ЕНД КО“ КД, Министерство на отбраната и Висш съдебен съвет. Налице е влязъл в сила регулационен план и не е имало неуредени сметки по регулация по отношение на УПИ IV-1018,1160, собственост на жалбоподателя, и УПИ II-1014 и УПИ III-1014. Счита, че е налице грешка при съставянето на кадастралната карта.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Н. и адв. П., които поддържат жалбата на заявените основания.

Ответникът Началник СГКК-С., за съдебно заседание редовно призован, не изпраща

представител. По делото са постъпили писмени бележки от процесуален представител на ответника.

Заинтересованите страни - Министерство на регионалното развитие и благоустройството и Областен управител на област С. – редовно призовани, не изпращат представител.

Заинтересованата страна Министерство на отбраната се представлява от държавен експерт с юридическо образование Г. Т., която моли за отхвърляне на жалбата.

Заинтересованата страна Висш съдебен съвет се представлява юрк. Г., която моли за отхвърляне на жалбата.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал. 1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа страна следното:

Видно от нотариален акт № 192, том I, рег. № 11986, дело № 159/2011г. и нотариален акт № 40, том III, рег. № 11590, дело № 402/2005г. жалбоподателят е собственик на поземлен имот с пл. № 1160, местност ГГЦ „Зона В-17“ в кв. 50, предвиден за тупик, с площ 555 кв.м, който имот е реална част от поземлен имот 270, целият с площ от 100850 кв.м и незастроен урегулиран поземлен имот, целият с площ 25069 кв.м, съставляващ УПИ IV-1018, кв. 50, местност ГГЦ „Зона В-17“ в кв. 50. Имотите, собственост на „К. Б. Е. ЕНД КО“ КД, са описани по данни от плана за регулация, одобрен със Заповед № РД-09-50-954/29.09.2005 г. на главния архитект на Столична община (стр. 26) и Заповед № РД-09-73/15.09.2011 г. за попълване на кадастралната основа за имот пл. № 1160 в кв. 50.

Съгласно Скица № 15-770472/14.07.2021г. К. Б. Е. ЕНД КО“ КД е собственик на имот с идентификатор 68134.512.152, с площ от 25348 кв.м. и трайно предназначение – за друг обществен обект, комплекс.

Съгласно Скица № 15-770481/14.07.2021г. имот с идентификатор 68134.512.683 е записан на Министерство на отбраната, с площ от 3383 кв.м и предназначение – за административна сграда, комплекс.

Съгласно Скица № № 15-770487/14.07.2021г. имот с идентификатор 68134.512.684 е записан на Областна администрация – Област С., с площ от 2225 кв.м. и предназначение – за административна сграда, комплекс.

По делото са приложени, както следва:

Акт за публична държавна собственост № 0094 от 29.03.1999 г. (стр. 75-76), за недвижим имот, находящ се в [населено място], кв. Б., р-н „С.“, [улица], представляващ застроен терен от 5589 кв.м, пл. № 270-2, кв. 50. В графа забележки на акта е записано, че неразделна част от него са скица на СО-р-н „С.“ от 04.12.1998г. и скици №№ 428/99г. и 750/99г. на направление „Кадастър“ при поделение 34160. (Описаната в акта скица 750/99г. е приложена по делото-стр. 73). Имотът е предоставен на Министерство на отбраната;

Акт за публична държавна собственост № 1839 от 01.12.2015г. (стр. 65-66) за поземлен имот с идентификатор 68134.512.684 от 2225 кв.м, в който в графа: номер и дата на съставени по-рано актове е записан АПДС № 0094/29.03.1999 г. /част/

Решение № 405/21.07.2017г. на Министерски съвет (стр. 59-60), с което имот с идентификатор 68134.512.684 от 2225 кв.м е предоставен на Висшия съдебен съвет за нуждите на Военно-окръжната прокуратура - С. и на С. районна прокуратура.

Акт за публична държавна собственост № 09825 от 02.04.2018г. (стр. 61-62) за

поземлен имот с идентификатор 68134.512.684 от 2225 кв.м, в който, в графа: номер и дата на съставени по-рано актове са записани АПДС № 0094/29.03.1999г. /част/ и АПДС № 1839/01.12.2015г., а в графа: предоставени права за управление - Висшия съдебен съвет за нуждите на Военно-окръжната прокуратура - С. и Софийска районна прокуратура.

Акт за публична държавна собственост № 09232 от 05.08.2016г. (л. 166) за поземлен имот с идентификатор 68134.512.683 от 3383 кв.м, в който, в графа: номер и дата на съставени по-рано актове са записани АПДС № 0094/29.03.1999г. /част/ и АПДС № 1838/01.12.2015г. - неприложен по делото.

Производството пред административния орган е започнало по Заявление с вх. № 01-72366/10.02.2021г. от К. Б. Е. ЕНД КО“ КД, с което се иска нанасяне на промени в КК и КРНИ за ПИ с идентификатори 68134.512.93, 68134.512.151, 68134.512.152, 68134.512.155, 68134.512.683 и 68134.512.684. Изменението се изразява в коригиране на източната, южната и западната граници на поземлен имот с идентификатор 68134.512.152 в съответствие с източната, южната и западната граници на УПИ IV-1018, 1160 „за хипермаркет, офис сграда, открит и етажнен паркинг, кв. 50 по действащия план на м. „ГГЦ-Зона В-17, одобрен със Заповед № РД-09-50-1528/06.12.2011г., по скица-проект № 15-164957/17.02.2021г.

Уведомления по чл. 26, ал. 1 от АПК са изпращани на заинтересованите лица. Постъпили са възражения от Министерство на отбраната и Висш съдебен съвет. Изразени са несъгласия, че има неуредени сметки по регулация, липсва основание за изменение на КК, преди изменението на КК следва да бъде изменен ПУП на осн. чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Постановена е процесната Заповед № 18-5314/14.05.2021г., с която административният орган приема, че производството е по реда на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, но е налице спор за материално право по отношение на границата между поземлен имот 68134.512.152 и поземлени имоти 68134.512.683 и 68134.512.684. Посочено е, че е налице застъпване на части от недвижимите имоти и противопоставими титули за собственост, при което изменение площите на 68134.512.683 и 68134.512.684 се намаляват съответно с 192 кв.м. и 68 кв.м. Предвид констатирания спор за материално право и на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР е отказано изменението на КК по отношение границата между поземлен имот 68134.512.152 и поземлени имоти 68134.512.683 и 68134.512.684. Останалата част на искането за изменение е одобрено, доколкото не са депозираны възражения.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, които съдят кредитира изцяло. Според заключението на в.л. Т. А. със Заповед № РД-50-09-204/08.04.1987г. на главния архитект на Столична община е одобрен регулационен и кадастрален план на местност „ГГЦ „Зона В-17“. В кадастралната основа на плана не са нанесени имоти пл. № 1014, 1018 и 270-2. Територията, в която попадат имотите, е била отредена за УПИ II-за озеленяване и спортно атракционен комплекс, кв. 50.

Със Заповед № РД-09-50-954/29.09.2005г. на главния архитект на Столична община (стр. 26) са одобрени план за регулация и план за застрояване (без кадастрален план) за кв. 50. С плана за регулация са отредени УПИ II-1014, УПИ III-1014 и УПИ IV-1018, за имоти с пл. №№ 1014 и 1018, нанесени в неодобрения кадастрален план.

Със Заповед № РД-09-283/14.12.2006г. на кмета на район „С.“ (Приложения 1 и 2), е одобрено попълване на кадастралната основа с нов поземлен имот пл. № 1018 с граници, съответстващи на регулационните на УПИ IV-1018, кв. 50. Заповедта е

обявена на И. Г. Ц. (Приложение 3).

Със Заповед № РД-09-73/15.09.2011г. на кмета на район „С.“, в кадастралната основа на регулационния план, е попълнен имот пл. № 1160 в кв. 50, съответстващ на площта, отредена за улица-тупик. Същото е видно от приложената по делото скица № АС-2600-735/06.10.2011г., издадена от СО - район „С.“ (стр. 127).

Със Заповед № РД 09-50-1528/06.12.2011г. на главния архитект на Столична община (стр. 23-24) е одобрено изменение на плана за регулация, с което от УПИ IV- 1018 и площта на улицата-тупик се образува нов УПИ IV-1018,1160-„за хипермаркет, офис-сграда, открит и етажен паркинг“. Графичната част към заповедта е приложена по делото (стр. 25).

Според вещото лице УПИ IV-1018,1160-„за хипермаркет, офис-сграда, открит и етажен паркинг“, кв. 50 от действащия регулационен план, е идентичен с имотите на „К. Б. Е. ЕНД КО“ КД, за който няма неуредени сметки по регулация. Имот пл. № 1014 от неодобрен кадастрален план е съответстващ на имота от Акт за публична държавна собственост № 0094 от 29.03.1999 г.

Вещото лице сочи, че при изработването на кадастралната карта имотите са отразени в съответствие със съществуващите на място материализирани граници. Съществуващите на място граници на имотите не съвпадат с имотните и регулационни граници от действащите кадастрален и регулационен план.

Предвид несъвпадението на регулационните граници на УПИ IV-1018,1160- „за хипермаркет, офис-сграда, открит и етажен паркинг“ с границите на нанесения в кадастралната карта, преди издаването на оспорваната заповед, имот с идентификатор 68134.512.152, с площ 25348 кв.м, е налице разминаване между описаното в документите за собственост на имотите на „К. Б. Е. ЕНД КО“ КД и отразеното в кадастралната карта.

След издаването на Заповед № 18-5314 от 15.05.2021г. на началника на СГКК-[населено място], с която е отказано изменението на границата между поземлен имот с идентификатор 68134.512.152 с имоти идентификатори 68134.512.683 и 68134.512.684, същата граница не е приведена в съответствие с имотната и регулационна граница от представените документи за собственост на „К. Б. Е. ЕНД КО“ КД.

Границите на отредения със Заповед № РД 09-50-1528/06.12.2011г. на главния архитект на Столична община УПИ IV-1018,1160-„за хипермаркет, офис- сграда, открит и етажен паркинг“, съвпадащи с общите граници на имоти с пл. №№ 1018 и 1160, попълнени в кадастралната основа със Заповеди № РД-09- 283/14.12.2006 г. и № РД-09-73/15.09.2011г. на кмета на район „С.“, не съответстват на нанесения в КККР при изработването ѝ имот с идентификатор 68134.512.152 с площ 25348 кв.м.

Към 2011г. за поземлени имоти с идентификатори 68134.512.683 и 68134.512.684 е съществувал единствено Акт за публична държавна собственост № 0094 от 29.03.1999г., съставен за пл. № 270-2, кв. 50, който имот не е попълнен в кадастралната основа на регулационния план. Предвид обстоятелството, че имот пл. № 270-2, кв. 50 с площ 5589 кв.м от Акт за публична държавна собственост № 0094 от 29.03.1999 г. (стр. 75-76) не е нанесен в одобрения кадастрален план за местността, не може да се направи извод дали неговите граници съвпадат с общите граници на имоти идентификатори 68134.512.683 и 68134.512.684, отразени в кадастралната карта и регистри.

Кадастралната карта, в частта за имоти с идентификатори 68134.512.152,

68134.512.683 и 68134.512.684, е одобрена по данни от заснетите на място граници на имотите. След издаването на оспорваната заповед, част от границите на 68134.512.152 са приведени в съответствие с границите от действащия регулационен план.

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

Жалбата е допустима, тъй като е подадена от надлежна страна и в преклузивния срок.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – началник на СГКК - С. и в пределите на предоставената му власт, съобразно чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК.

Съдът не констатира допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Началникът на СГКК С. се е произнесъл в съответствие с изискванията на разпоредбите на чл. 35 и 36 от АПК, след всестранно и пълно изясняване на фактите и обстоятелствата от значение за случая и обсъждане на възраженията на МО и В..

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1, т. 1-3 от ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; непълноти или грешки и явна фактическа грешка. В случая правното основание за изменението е по т. 2 от текста. Съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР (изм. ДВ, бр. 57 от 2016г.) „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. С оглед на това, в развитото се производство е следвало да се спазва процедурата по чл. 54 от ЗКИР. Разпоредбата на ал. 2 на чл. 54 ЗКИР изрично предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри, едва след решаване на спора по съдебен ред.

Съдът намира за законосъобразен извода на административния орган, че в случая е налице именно спор за материално право. Налице са конкуриращи се титули за собственост по отношение на имоти с идентификатори 68134.512.152, 68134.512.683 и 68134.512.684, като в случай на одобрение на исканото изменение на КККР в тази му част, площите на 68134.512.683 и 68134.512.684 ще се намалят съответно с 192 кв.м. и 68 кв.м.

В този смисъл са били и първоначалните възражения на МО и В., че не може да се отнемат площи от имоти – публична държавна собственост. Следва да се отбележи, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес по вещно дело, но и всеки път, когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни. Заинтересованите страни в рамките на административното производство категорично са се противопоставили на исканата промяна, поради което може да се направи обоснован извод, че е налице спор за материално право, който не е предварително разрешен по предвидения за това ред. /Виж р № 5952 от 09.05.2018 г. по адм. д. № 14164/2017 г., ВАС, р № 3178 от 13.03.2018 г. по адм. д. № 9269/2017 г., ВАС и др./.

Според СТЕ към 2011г., когато е одобрена КККР, за поземлени имоти с идентификатори 68134.512.683 и 68134.512.684 е съществувал единствено Акт за публична държавна собственост № 0094 от 29.03.1999г., съставен за пл. № 270-2, кв.

50, с площ 5589 кв.м. Този имот обаче не е попълнен в кадастралната основа на регулационния план, поради което не може да се направи извод дали неговите граници съвпадат с общите граници на имоти идентификатори 68134.512.683 и 68134.512.684, отразени в КККР. Имотът по А. от 1999г. не може да бъде индивидуализиран с точни граници и не може да се установи дали неговите граници съвпадат с общите граници на имоти с идентификатори 68134.512.683 и 68134.512.684, отразени в КККР. Същевременно засегнатите страни са възразили срещу исканото изменение, тъй като би се стигнало до застъпване на части от имоти с идентификатори 68134.512.683 и 68134.512.684 с имот 68134.512.152, което безспорно води до извод за спор за материално право. Обстоятелството, че съгласно исканото изменение в КККР имотът на жалбоподателя се привежда в съответствие с документа му за собственост и регулационни граници не означава, че не е налице спор за материално право.

Разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР задължава органа при констатирано застъпване на площта и границите на засегнатите имоти да се изготви комбинирана скица с отразяване на спорните части от имота, а претендираната непълнота и грешка „се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти въз основа на скица-проект след решаване на спора по съдебен ред“, т.е. след приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях.

Съгласно разпоредбата на чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г., в сила от 13.01.2017г., при установяване на спор за материално право, органът е длъжен да откаже исканото изменение на кадастралната карта.

Като е отказал исканото изменение на КККР за границата между ПИ с идентификатор 68134.512.152 и ПИ с идентификатори 68134.512.683 и 68134.512.684, административният орган правилно е приложил материалния закон, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото следва да бъде уважена претенцията за присъждане на разноски по делото. Такава е заявена от процесуалните представители на ответника и на В. и следва да бъде уважена в размер на 100 лева на осн. чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „К. Б. Е. ЕНД КО“ КД срещу Заповед № 18-5314/14.05.2021г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С., в частта, с която е отказано исканото изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на район „С.“ Столична община за границата между поземлен имот с идентификатор 68134.512.152 и поземлени имоти с идентификатори 68134.512.683 и 68134.512.684.

ОСЪЖДА „К. Б. Е. ЕНД КО“ КД, ЕИК[ЕИК], представлявано от Т. П. Л. и Д. П. В., да заплати на Службата по геодезия, картография и кадастър С. сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА „К. Б. Е. ЕНД КО“ КД, ЕИК[ЕИК], представлявано от Т. П. Л. и Д. П. В., да заплати на Висшия съдебен съвет сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: