

РЕШЕНИЕ

№ 2490

гр. София, 15.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 08.04.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **9633** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от Д. З. чрез адв. Г. от САК срещу Заповед № 18-9360 от 21.08.2023г. на Началник СГКК С., с която е отказано изменението на КККР на [населено място], одобрена със Заповед №РД-18-27/03.04.2012г. на ИД на АГКК, последно изменена от 02.05.2022г., чрез нанасяне на ПИ с идент. № 68134.1506.2335.

Намират заповедта за незаконосъобразна, по следните съображения:

Намират, че не е налице посоченото от органа основание за отказ, а именно – наличие на спор за материално право със Столичен електротранспорт ЕАД, който е подал възражение срещу издаването на заповедта. Разпоредбата на чл. 54, ал.2 от ЗКИР предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен път. Намира, че последният извод е вследствие липсата на задълбочен анализ на представените експертизи, които са част от съдебните производства. Сочи, че жалбоподателят, след влизане в сила на съдебно решение за възстановяване на имот – бивща земеделска земя, е започнал процедура пред ОСЗ, снабдил се е с удостоверение по чл. 13 от ППЗСПЗЗ, снабдил се е с решение на ОСЗ, заместващо нотариален акт и е извървял целия път по придобиване на собствеността.

Фактът, че Столична община е съставила АОС, с който част от имота е включен в капитала на общинско търговско дружество не сладвало да бъде противопоставен на жалбоподателя на този етап от производството.

Счита, че воденето на собственически иск би било затруднено именно от

липсата на нанасяне на имота в КККР. Липсвало отбелязване на имота, че е собственост на Столичен електротранспорт, като в същото време Началникът на СГКК приема възражението за допустимо и основателно. С последното органът бил излязъл извън компетентността си.

Намира още, че не е налице непълнота или грешка, а съставяне на КККР при съществено опорочаване на процедурата за това, респ. за незаконосъобразна карта, която да бъде изменена.

Сочи, че съгласно §6, ал.4 от ПЗР на ЗКИР, ОбС „Земеделие“ са длъжни да представят на съответните служби по кадастъра копия от всички актове, с които се признава, установява или възстановява право на собственост и друго вещно право върху недвижим имот, както и от врезките в сила актове, с които се възстановяват правата на собственици по ЗСПЗЗ.

В процесния случай, преди издаване на решението на ОСЗ е проведена съдебна процедура и е изследван въпросът за определяне на свободна и незастроена част от имота, както и е процедирано по чл. 13, ал.4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ, с оглед което именно е възстановено правото на собственост съобразно обема на съдебно признатото им право.

Моли за отмяна на заповедта.

Жалбата е постъпила в съда чрез органа, който е приложил административната преписка и е изложил аргументи за неоснователност в придружително писмо.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Г., която поддържа жалбата на заявените основания и претендира разноските по делото.

Ответникът Началник СКГГ не се представлява.

Заинтересованата страна Столичен електротранспорт ЕАД се представлява от адв. М., който оспорва жалбата и моли заповедта да бъде потвърдена.

Заинтересованите страни К. В. и В. З. не се представат и не заявяват становище по спора.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от правнолегитимирано лице, за което актът се явява неблагоприятен, при удостоверена представителна власт и в срок.

Разгледана по същество, жалбата се явява неоснователна, при съобразяване на следните съображения:

По фактите се установява следното:

Административното производство е образувано по заявление № 01-257046/05.05.2023г. от Д. З. до СГКК С. с искане за изменение на КККР по Удостоверение за приет проект – предложение № 25-185625/26.06.2023г. относно ПИ с идент. № 68134.1506.1011 и 068134.1506.384, с административен адрес [населено място], район „Искър“, за която е одобрена КККР със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на ИД на АГКК.

Исканото изменение се изразява в нанаясне на проектен имот с идент. № 68134.1506.2335, представляващ имот – нива от 1.416 дка в строителните граници на Г. в местност „Широка поляна“, пл. № 40096 от к.л. 580, възстановен по реда на ЗСПЗЗ с Решение №664/09.05.2007г. на ОСЗГ П., влязло в сила на 20.06.2007г. на наследниците на С. З., удостоверение № 52/27.04.2007г. и скица № 392/27.04.2007г. по чл. 13 от ППЗСПЗЗ, издадени от район „Искър“ СО и се иска извършването му въз

основа на скица – проект № 15-504231/16.03.2023г. и документи за собственост .

Постъпило е възражение от „Столичен електротранспорт“ ЕАД с № 02-889/12.07.2023 , с което се изразява несъгласие с исканото изменение, поради следното: Твърди се, че с исканото изменение се намалява собственият на дружеството имот – терен от 50 900 кв.м., заедно с построеното в него тролейбусно депо „Искър“, като имотът е включен в капитала на дружеството, видно от отбелязване върху Акт за общинска собственост 228/14.09.1998г., като описаният в АОС имот е с идент. П№ 68134.1506.1011 и №68134. 1506.384.

При така установеното от фактическа страна, от правна органът е извел следното: Обсъдени са нормите на чл. 2, ал.1 от ЗКИР относно същността на кадастъра и регистър към него, както и предпоставките за изменението им при основанията, посочени в чл. 51, ал.1от ЗКИР. Посочено е, че КККР за района, предмет на преписката е одобрен по надлежния ред със Заповед от 2012г. Прието е, че е налице процедура по чл. 54, ал.7 от ЗКИР, съгласно която норма при нанасянето в КККР на недвижими имоти, чиято собственост е възстановена по реда на чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ, се прилага редът по чл. 54, ал.1 – ал.6 от ЗКИР, а именно – процедура за отстраняване на непълноти и грешки. Представеното по преписката решение № 664/1997г. на ОСЗГ П. е издадено на основание чл. 18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ. Към решението е приложено решение на СГС, СТЕ и 2 броя комбинирани скици , неразделна част от делото. Влязлото в сила решение на съда , придружено със скица, има силата на констативен нотариален акт за собственост върху имота, освен в случаите на чл. 10, ал.7 от ЗСПЗЗ. Това изключение се отнася до имоти, в чиито граници, при спазване на всички нормативни изисквания, са построени сгради – собственост на трети лица и ако е отстъпено право на строеж и законният такъв е започнал към 01.03.1991г. Когато в хода на реституционното производство се установи, че претендиращият за възстановяване имот попада в урбанизирана територия, следва да се проведен производството по чл. 11, ал.4 от ППЗСПЗЗ за определяне на застроена част от имота. Т. производство е проведено въз основа на влязло в сила решение на СГС, като на основание чл. 11, ал.4 и чл. 13, ал.4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ е издадено удостоверение. Прието е, че с оглед изложеното и това, че Решение №9848/56/04.07.2022г. на ОСЗ З. са идентични, приел, че е налице процедура по чл. 54, ал.7, респ. чл. 54, ал. от ЗКИР – за отстраняване на непълнота или грешка.

Прието е за основателно подаденото възражение Столичен електротранспорт ЕАД, тъй като е налице акт за общинска собственост №228/1998г., с който е актуван терен от 50 900 кв.м. , заедно с построеното в него Тролейбусно дело „Искър“ , като имотът е включен капитала на дружеството и липсват данни за отписване от акта.

Прието е, че е налице спор за материално право, поради което е постановен оспореният в настоящото производство отказ.

От назначената и приета по делото съдебно-техническа експертиза се установява следното:

С проекта, предмет на преписката, се предлага нанасянето на имот с идент. № 69134.1506.2335 с площ 1338 кв.м., по изготвена от вещото лице скица- ситуация.

Този проект е съобразен с наличните писмени данни за правото на собственост, но според вещото лице не е нанесен вярно, като е предложен верният вариант за нанасяне на имота в приложената скица. При изготвяне на проекта не е взета предвид обозначена на скицата част от имота, като разликата в площите се дължи на различните граници и погрешно изчисление, което не е в рамките на допустимите

отклонения.

Площта на новонанесения имот 68134.1506.1338 е 1338 кв.м. Но имотът така, както е нанесен, няма лице към улица, предвидена с действащ ПУП, поради което не отговаря на чл. 19, ал.1 от ЗУТ за минимални лице и повърхност.

С поисканото изменение се засяга имот с идент. 68134.1506.384, от който се отнемат част от 827 кв.м. и имот с идент. №68134.1506.1011, от които се отнемат 513 кв.м., които части са отразени графично в изготвената от вещото лице скица.

Съдът, на база така установеното от фактическа страна, от правна намира следното:

Актът е издаден от компетентен орган и е в предвидената от закона форма, като съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Съдът намира, че не са нарушени административно-производствените правила, както се твърди в жалбата. Напротив, след приемане на заявлението от страна на органа, са проучени представените материали и правилно са определени засегнатите лица – собственици на имоти, които са третираны от същия.

Изготвени и връчени са надлежни уведомления до същите, като е съобразено и становището от подаденото заявление.

При тези факти изводите на административния съд за съответствие на оспореното решение с материалния закон са правилни. Чл. 54, ал. 1 от ЗКИР предвижда възможност за изменение на одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри, когато съдържат непълноти или грешки. Отстраняването на непълноти и грешки е едно от основанията за поддържане на КККР в актуално състояние (чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР). Когато обаче непълнотите и грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред (чл. 54, ал. 2, изр. 2 от ЗКИР). В тази хипотезата началникът на службата по геодезия, картография и кадастър, следва да откаже да изменени кадастралната карта и регистри съгласно чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД – 02 – 20 - 5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. В случая административният орган правилно е приел, че между заявителя З. П. и заинтересованото лице "Столичен електротранспорт" ЕАД е налице спор за материално право по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на Наредбата. За да е налице спор за собственост, следва освен констатираното "застъпване" на части от имотите, да са налични и противопоставими документи за собственост. В настоящия случай, освен застъпване, а именно искания за нанасяне от З. имот попада в по – голямата си част върху имоти с идентификатор № 68134.1506.1011 и №68134. 1506.384, собственост на "Столичен електротранспорт" ЕАД, са налице и противопоставими титули за собственост, тъй като и З. разполага с документ за собственост на поискания за нанасяне имот – решението на ОСЗ, и съответно заинтересованата страна " Столичен електротранспорт" ЕАД разполага с такъв.

Посоченото обективира спор за материално право, до чието разрешаване, искането на З. за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри не може да бъде удовлетворено. Поради това, издаденият от началника на СГКК – С. отказ е постановен в съответствие с чл. 54, ал. 2 от ЗКИР и по тези съображения жалбата срещу административния акт следва да бъде отхвърлена.

Както бе посочено, този извод се отнася и за възстановени с решение на поземлена комисия по реда на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ преди одобряване на КК имоти, тъй като съгласно на чл. 54, ал. 7 от ЗКИР процедурата по чл. 54, ал. 1 – ал. 6 ЗКИР се прилага

и в случаите, когато в КККР се нанася имот, чието право на собственост е възстановено по реда на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ. Нормата на § 16 от Допълнителните разпоредби (ДР) на Наредбата дава яснота кога е налице спор за материално право: когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство. Противопоставянето на исканото изменение от страна на заинтересовано лице в административното производство, чийто имот се засяга от изменението, е достатъчно основание, за да бъде направен извод за наличието на спор за материално право, който е абсолютна отрицателна предпоставка за постановяване на заповед за одобрение на исканото изменение. Съгласно чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, при констатиран спор за материално право, изменението може да бъде извършено едва след разрешаването на този спор по съдебен ред.

Административният орган взел предвид, че проверката на източниците, удостоверяващи вещните права, е извън неговата компетентност и може да бъде осъществена само от общия съд независимо от фактическия състав за възникване на правата, респ. способа за придобиването им. В случая е налице "застъпване" и се касае за спор между заявителите и заинтересованите лица във връзка със собствеността върху имотите, предмет на изменението, който спор се основава на въпроси, които не могат да бъдат разрешени в производството пред началника на СГКК. По изложените съображения и на основание 54, ат. 2 от ЗКИР с процесната заповед същият постановил отказ по заявление вх. № 01-257046/05.05.2023 г. на СГКК.

Представените от жалбоподателя съдебни решения и обсъдени от административния орган, не съставляват основание за исканото изменение. Съгласно чл. 298, ал. 1 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК), решението влиза в сила само между същите страни, за същото искане и на същото основание. В случая заинтересованата страна „Столичен електротранспорт“ ЕАД не е била страни по делата, водени между наследниците на С. З. и органа по реституция. В Тълкувателно решение (ТР) № 5/18.10.2011 г. по т. д. № 8/2010 г. на Върховния административен съд е прието, че, граждани и организации, с изключение на претендиращите възстановяване на правото на собственост върху земеделски земи и подали заявление за това, не могат да обжалват по реда на АПК заповедите на кметовете на общини по чл. 11, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ) за определяне на застроената част от имоти, намиращи се в границите на урбанизирани територии. В мотивите на това ТР се посочва, че всички реституционни производства, извън случаите, когато реституционният ефект настъпва по силата на закона, в това число и това по ЗСПЗЗ, са разписани като административни производства, с цел бързо разрешаване на исканията и спорните въпроси. Посочва се и, че в основното реституционно производство е недопустимо участието на трети лица. Поради това, заявеният в настоящото административно производство възражения „Столичен електротранспорт“ ЕАД не е имал право на участие, респ. защита в хода на реституционното производство и следва да може да упражни правото на защита на собствеността си.

Изложеното налага извод за неоснователност на жалбата.

Разноски от ответника и от заинтересованата страна не са претендирани, поради което не следва да бъдат присъждани.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. последно от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата от Д. З. чрез адв. Г. от САК срещу Заповед № 18-9360 от 21.08.2023г. на Началник СГКК С., с която е отказано изменението на КККР на [населено място], одобрена със Заповед №РД-18-27/03.04.2012г. на ИД на АГКК, последно изменена от 02.05.2022г., чрез нанасяне на ПИ с идент. № 68134.1506.2335.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: