

РЕШЕНИЕ

№ 6410

гр. София, 24.10.2016 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 29.09.2016 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диляна Николова

при участието на секретаря Ана Илиева, като разгледа дело номер **11138** по описа за **2015** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Столична община срещу Заповед № 18-208/09.01.2015г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/-С., с която на основание чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 ЗКИР е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], Столична община, състоящо се в нанасяне на поземлени имоти 37914.6843.2193 и 37914.6843.2194 в съответствие с границите на УПИ Х.-350 и УПИ VIII-350, кв.22 по регулационния план на м."К. ханчета", Район „П.", одобрен със Заповед № 177/27.04.1963г.

Жалбоподателят моли за отмяна на оспорената заповед по съображения, че одобреният Подробен устройствен план, послужил като основание за издаването ѝ, към датата на постановяване на акта е със спряно действие, поради това, че се изработва проект за изменение на плана.

На следващо място твърди, че нанасянето се извършва върху съществуваща на място улица с изградена техническа инфраструктура и електрически стълбове. Допускането на изменението според оспорвания би позволило на правоимащите да заградят единствената улица, която осигурява достъп до съседните имоти. Твърди също, че улицата е изградена през 60-те години и собствениците на ПИ, чието нанасяне се одобрява с обжалвания акт, са имали възможност многократно да възразят срещу спрения регулационен план, както и срещу одобрената кадастрална карта.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез юрк.М., който претендира и присъждане на разноси в размер на внесения депозит за възнаграждение на вещото лице. Не претендира юрисконсулско възнаграждение.

Ответникът – началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – С., не се представлява в съдебно заседание, не ангажира становище по оспорването.

Заинтересованите страни И. С. И. и Л. Б. Ш. намират, че оспорената заповед е законосъобразно издадена, поради което следва да се отхвърли жалбата срещу нея.

Заинтересованите страни Р. Н. И. и С. Н. И., не се явяват и не се представляват в съдебно заседание, не ангажират становище по оспорването.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Видно от нотариален акт за собственост на придобит имот по Закона за реда на прехвърляне вещни права върху някои недвижими имоти № 64, том Х., дело № 2548/1962г. /л.40 по делото/, Б. Л. Т. и С. Н. И. за себе си и за непълнолетните си деца И. и Н. С. И., купуват дворно място от 2 054 кв.м, съставляващо парцел VIII-350, кв.22 по плана на [населено място]-С., м."К. ханчета".

Съгласно протокол по гр.д. № 8124/1982г. по описа на Софийски районен съд /л.39 по делото/, закупеният от Б. Л. Т. и С. Н. И. имот, е разделен на два самостоятелни парцела – парцел VIII-350 и парцел Х.-350, кв.22 по плана на вилна зона „К. ханчета”, [населено място] като в дял и собственост на съпрузите Б. Л. Т. и Е. М. Т. е отреден парцел VIII-350, а в дял на С. Н. И. и М. А. И. и на И. С. И. е възложен парцел Х.-350, кв.22 по плана на вилна зона „К. ханчета”, [населено място] - ½ идеална част на С. Н. И. и М. А. И. и ½ идеална част на заинтересованата страна И. И..

С нотариален акт за дарение на недвижим имот № 112, том LLXIX, дело № 23955/1994г. /л.38 по делото/, Б. Л. Т. и Е. М. Т. даряват на дъщеря си – заинтересованата страна Л. Ш., двуетажна масивна вила заедно с цялото дворно място, върху което е построена, съставляващо парцел VIII-350, кв.22 по плана на вилна зона „К. ханчета”, [населено място].

Съгласно Удостоверение за наследници № 2812/01.07.2014г. С. Н. И., починал на 16.02.2008г., е оставил наследници по закон съпругата си М. А. И., починала на 11.07.2011г., дъщеря си И. С. И. и внуците си Р. Н. И. и С. Н. И. /синове на починалия син на наследодателя Н. С. И./.

От заинтересованите страни И. И. и Л. Ш. е подадено заявление вх.№ 01-185155/08.08.2014г. /л.24/ за нанасяне на настъпили промени в кадастралната карта и кадастралните регистри за обект 37914.6843.299 като въз основа на представените към него документи вкл. протокол за трасиране, означаване и координиране на граница, е изготвена скица-проект № 15-6855/09.01.2015г. /л.21/. Видно от нея ПИ 37914.6843.299 се разделя на два отделни имота с проектни идентификатори 37914.6843.2193 и 37914.6843.2194 като югозападната им граница се измества в югозападна посока, преимуществено върху ПИ 37914.6843.1425, нанесен в кадастралната карта като второстепенна улица. Процесните имоти са нанесени, както следва: ПИ 37914.6843.2193 с площ от 1036 кв.м и ПИ 37914.6843.2194 с площ от

1009 кв.м.

Въз основа на изготвената скица-проект и представените материали, от ответника е издадена обжалваната в настоящото производство заповед. Като фактически основания в нея се сочат подаденото от заинтересованите страни заявление за изменение на КKKP и приложените към него документи и материали, определени по чл.58, ал.3 и ал.5 от Наредба № 3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, а като правно основание са посочени разпоредбите на чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 ЗКИР.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице С. К., което съдът кредитира като обективно и компетентно изготвено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание, се установява следното:

Процесните имоти с проектни номера 37914.6843.2193 и 37914.6843.2194 са идентични с УПИ VIII-350 и XVII-350 от кв.22 по регулационния план на м.К. ханчета, одобрен със Заповед № 1136/30.11.1960г. и Заповед № 177/27.04.1963г. Двата имота попадат в обхвата на к.л. Г-12-6-В като в кадастралната основа на регулационния план същите са в обхвата на един кадастрален имот – ПИ № 299, с площ според цифровия кадастр на Г. С. от 1777 кв.м.

За района, в който попадат процесните имоти е налична кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-76/21.12.2010г. Кадастралната карта е изготвена при спазване на приоритетите по чл.14, ал.1 от Наредба № 3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри в редакцията, относима към датата на издаване на заповедта за одобряване на кадастралната карта, като границите на процесните имоти са нанесени в съответствие с приоритета по т.2 – по съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени по реда на т.1. За създаването на кадастралната карта са направени геодезически измервания на границите на имотите като процесните два имота са заснети като един тъй като на място не е имало разделяща ги граница и в кадастралната основа на регулационния план имотна граница за разделянето им също не е налична. Съгласно кадастралната карта двата имота попадат в имот с идентификатор 37914.6843.299, който е заснет с площ от 1884 кв.м. Между двата имота с проектни идентификатори 37914.6843.2193 и 37914.6843.2194 няма съществуваща на място ограда. Имот с идентификатор 37914.6843.299 е ограден от всички страни в съответствие с нанасянето му в кадастралната карта.

С процесното изменение се запазват северната, източната и южната граници на ПИ с идентификатор 37914.6843.299 като западната граница се измества в западна посока, обхващайки части от ПИ с идентификатор 37914.6843.2162 – без данни за собственици, ПИ с идентификатор 37914.6843.2163 – без данни за собственици и ПИ с идентификатор 37914.6843.1425 – за второстепенна улица, публична общинска собственост / [улица]/. При направения оглед на място вещото лице установява, че улицата не е асфалтирана, същата не съответства на местоположението си съгласно действащия регулационен план, но отговаря на заснетата и нанесена в кадастралната карта [улица].1425.

Съгласно предвиденото с процесната заповед имот с идентификатор 37914.6843.299 се разделя на две части като северната му част представлява по-голямата част от ПИ с проектен идентификатор 37914.6843.2193, а южната му част представлява

по-голямата част от ПИ с проектен идентификатор 37914.6843.2194. Към южната част на ПИ с идентификатор 37914.6843.299 за образуването на ПИ с проектен идентификатор 37914.6843.2194 се добавят и части от ПИ 37914.6843.1425 и от ПИ 37914.6843.2163. По този начин се прекъсва ПИ 37914.6843.1425 до границата на ПИ с проектен идентификатор 37914.6843.2194, при което се образува обща граница между имоти с идентификатори 37914.6843.2163 /проектен 37914.6843.2195/ и имот с проектен идентификатор 37914.6843.2194.

Във връзка с установеното от вещото лице по отношение на [улица], по делото е прието като доказателство удостоверение изх.№ РП/116-ВК66-576/07.06.2016г., издадено от главния архитект на Район „П.”-СО, съгласно което улицата е реализирана преди 1982г., което е установено от факта, че е заснета и отразена в неodobрения кадастър на Столична община през 1982г., като по трасето на улицата е осъществено електрозахранване, изпълнено въздушно по стоманобетонкови стълбове и е изпълнен водопровод Ф50 от поцинкована стомана.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – насочена е срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт и е подадена от лице от кръга на заинтересованите лица по см. на § 1, т.13 ДР ЗКИР. Съгласно чл.54, ал.4 ЗКИР заповедта за одобряване на изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри се съобщава по реда на АПК на заинтересованите лица, чиито права са засегнати от изменението, съответно заинтересованите лица, чиито права и законни интереси се засягат неблагоприятно от този акт имат право да го оспорят по съдебен ред. Засегнатият от изменението ПИ 37914.6843.1425 е отразен в кадастралната карта като второстепенна улица, публична общинска собственост и съответно за него акт за собственост не се съставя на основание чл.56, ал.2 ЗОС. Жалбата е подадена и в преклузивния срок за оспорване, доколкото съобщаването за издаването на оспорения акт е отправено до ненадлежна страна, а именно Район „П.“, вместо до Столична община.

Разгледана по същество, жалбата е основателна, по следните съображения:

Като извърши проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на основанията, сочени от оспорващия и служебно – на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Актът е издаден от компетентен административен орган – началника на СГКК-С., като компетентността му произтича от разпоредбата на чл.54, ал.4 ЗКИР, съгласно която измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издателя на акта, указания относно реда и срока за обжалване. От фактическа страна заповедта е мотивирана с подаденото от заинтересованите страни И. и Ш. заявление за изменение на КККР и приложените към него документи и материали, определени по чл.58, ал.3 и ал.5 от Наредба № 3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, а като правно основание са посочени разпоредбите на чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 ЗКИР. За мотиви

на акта следва да считат и фактите, съдържащи се в документите към административната преписка по издаване на акта, част от която са и доказателствата за всички процесуални действия, извършени в рамките на административното производство.

Съдът намира, че са налице отменителните основания по т.3 и т.4 на чл.146 АПК – оспореният акт е издаден при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно приложение на материалния закон.

В Държавен вестник, бр.49 от 13 юни 2014г. е обнародван Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър. С посоченото изменение се засягат разпоредбите на чл.51-чл.54 ЗКИР, предвиждащи основанията и реда за изменение на кадастралната карта. Процесната заповед е издадена при действието на изменените разпоредби – на 09.01.2015г., и те следва да бъдат съобразени при преценката за нейната законосъобразност, на основание чл.142, ал.1 АПК. Според действащата към този момент редакция на разпоредбата на чл.54, ал.1 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 кадастралния регистър на недвижимите имоти. С изменението на закона е отпаднало законното изискване, регламентирано в чл.53, ал.3 ЗКИР, преди изменението на разпоредбата, обн. ДВ, бр.49/2014г., за съставяне и съответно подписване на акт за непълноти и грешки, поради което на основание чл.13, ал.1 ЗНА следва да се приемат за изгубили сила разпоредбите на чл.58 и сл. от Наредба № 3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на КК и КР, приети по прилагането на вече изменените разпоредби на чл.51 - чл.54 ЗКИР. Предявяването на съставения акт за непълноти и грешки и подписването му от всички заинтересовани лица по същество представлява уведомяване на заинтересованите лица за образуването административно производство. Предвид посоченото по-горе – отпадането на изискването за съставяне на този акт, административният орган дължи уведомяване на заинтересованите в производството страни на основание чл.26, ал.1 АПК. По делото липсват доказателства за това, като СО е узнала за одобреното изменение едва с връчването на оспорената заповед. Именно с оглед гарантиране правата на всички участници в административното производство, както и с оглед обезпечаване изясняването на действително осъществилата се фактическа обстановка, законодателят е предвидил задължение за административния орган за уведомяване на заинтересованите лица за започване на производството. Неизпълнението на това задължение нарушава правото на защита на оспорващия, тъй като не му е дадена възможност да представи относими към спора доказателства и да направи възражение. Съгласно разпоредбата на чл.35 АПК индивидуалният административен акт се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая и се обсъдят обясненията и възраженията на заинтересованите граждани и организации, ако такива са дадени, съответно направени. Фактите и обстоятелствата се установяват от доказателствата по преписката, които органът събира служебно и от тези, представени от страните – чл.36, ал.1 и ал.2 АПК. Допуснатото нарушение на чл.26, 35 и 36 АПК е съществено, тъй като се е отразило върху крайните изводи на органа и съответно върху законосъобразността на оспорения акт.

В настоящия случай кадастралната карта за района, в който попадат процесните имоти, е одобрена със Заповед № РД-18-76/21.12.2010г. на изпълнителния директор

на АГКК, съответно границите на имотите следва да са установени при спазване на приоритетите по чл.14, ал.1 от Наредба № 3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба № 3/28.04.2005г./. Според посочената разпоредба, в редакцията ѝ, действаща към датата на издаване на заповедта за одобряване на кадастралната карта – ДВ, бр.16 от 21 февруари 2006г., границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: 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 ЗЕКНРБ или отменения 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 ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ; 4. регулационните планове, одобрени по реда на отменения З. - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 5. карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл.36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

От заключението на вещото лице се установи, че границите на процесните имоти са установени и нанесени в кадастралната карта при спазване на приоритета по чл.14, ал.1, т.2 от Наредба № 3/28.04.2005г. – по съществуващите на място граници. За създаването на кадастралната карта са направени и геодезически измервания на границите на имотите като процесните два имота са заснети като един, тъй като на място не е имало разделяща ги материализирана граница, а в кадастралната основа на действащия регулационен план не е нанесена имотна граница, отразяваща разделянето им вследствие извършената делба на имот пл.№ 350, отразен в кадастралната основа на плана като имот пл.№ 299. Този ПИ 299 обаче е ограден от всички страни и според вещото лице границите на ПИ с идентификатор 37914.6843.299 в одобрената кадастрална карта са нанесени в съответствие със съществуващите материализирани граници на имота. Така нанесен ПИ № 299 не съответства на границите на УПИ VIII-350 и УПИ XVII-350, кв.22 по действащия регулационен план на м.“К. ханчета“.

Не съответстват на регулационния план и границите на нанесения ПИ с идентификатор 37914.6843.1425 – второстепенна улица, който обаче е нанесен в кадастралната карта с граници в съответствие със съществуващото на място.

С процесното изменение се запазват северната, източната и южната граници на ПИ с идентификатор 37914.6843.299 като западната граница се измества в западна посока, обхващайки части от ПИ с идентификатор 37914.6843.2162 – без данни за собственици, ПИ с идентификатор 37914.6843.2163 – без данни за собственици и ПИ с идентификатор 37914.6843.1425 – за второстепенна улица, публична общинска собственост / [улица]/. Безспорно засягането на ПИ с идентификатор 37914.6843.1425, с което вписаният в кадастралните регистри като собственик - Столична община, не е съгласен, сочи на спор за имуществено право.

Съгласно разпоредбата на чл.54, ал.2 ЗКИР в относимата ѝ редакция, когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отразява в комбинирана скица и се отстранява в кадастралната карта и

кадастралните регистри на недвижимите имоти въз основа на скица-проект след решаване на спора по съдебен ред. Наличието на спор за материално право трябва да бъде преценявано от СГКК за всеки отделен случай и е основание, въз основа на което да се откаже одобряването на проекта за изменение на кадастралната карта.

В разглеждания случай, началникът на СГКК-С. е издал оспорената заповед въз основа на скица-проект, от която се установява, че при изменението на границите на имот с идентификатор 37914.6843.299 се променят границите на имоти с идентификатори 37914.6843.2162, 37914.6843.2163 и 37914.6843.1425 – последният от които второстепенна улица, публична общинска собственост. Следователно заинтересованите страни – заявители на процесното изменение, противопоставят на жалбоподателя свои собственически права върху части от улицата, но тези права могат да бъдат установени в друго съдебно производство, извън настоящото, а именно чрез предявяване на иск за защита на материално право, който следва да бъде решен по общия исков ред. Настоящото производство по своя характер е съдебно-административно и в него е недопустимо да се решават спорове за собственост. Недопустимо е и извършването на такава преценка от административния орган. След като е налице индиция за спор за материално право, приложима е разпоредбата на чл.54, ал.2 ЗКИР и като е одобрил спорното изменение, ответникът е постановил административния акт в нарушение на материалноправните разпоредби.

По изложените съображения съдът намира оспорената заповед за незаконосъобразен административен акт – издаден при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно приложение на материалния закон, което обуславя извод за основателност на жалбата.

Основателна при този изход на спора е претенцията на жалбоподателя за присъждане на направените в производството разноски. Такива са доказани в размер на 260 лева, от които 10 лева за заплатена държавна такса и 250 лева за депозит за възнаграждение на вещото лице.

Предвид изложеното, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав, на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на Столична [община] № 18-208/09.01.2015г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър-С..

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на Столична община сумата в размер на 260 /двеста и шестдесет/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

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

Съдия: