

РЕШЕНИЕ

№ 6327

гр. София, 18.10.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 30.09.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **8377** по описа за **2012** 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) във вр. с чл.54, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от С. М. - член на Съвета на директорите, срещу ЗАПОВЕД №РД-09-308/06.08.2012г. на кмета на район „П.“, Столична община, с която е постановен изричен ОТКАЗ за изменение на одобрен кадастрален план – нанасяне (попълване) на поземлен имот с проектн пл. №1273, кад. лист №,№249, 250, 272 и 273, кв.2, местността Н. „Х. Д. - М.“.

Жалбоподателят претендира за недействителност на оспорвания административен акт, като постановен в нарушение на процесуалния и материалния закон. Поддържа, че имотите на заинтересованата страна С. В. с пл. №1043 и пл. №1044 са нанесени единствено в неодобрения кадастрален план на [населено място], а в действащия кадастрален план съществуват само на проектно ниво. На това основание твърди, че не е налице спор за собственост по смисъла на чл.53, ал.2 ЗКИР и следователно липсва посоченото в оспорваната Заповед основание за отказ собственият му имот с проектн пл. №1273 да бъде попълнен в кадастралния план на м. Н. „Х. Д. - М.“. Идентични доводи излага и по отношение на поземлени имоти (ПИ) с проектни пл. №,№1040, 1064, 1042 – собственост на заинтересованите страни Ц. Г. Г. и Д. Г. Г.. В допълнение твърди, че западната обща граница с тези имоти съвпада с регулационната линия, която е и имотна граница и на това основание счита, че в тази част е била приложима нормата на чл.62, ал.5 от Наредба № 3/ 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните

регистри (Наредба №3). Прави искане за отмяна на Заповед №РД-09-308/06.08.2012г. Не претендира за разноски.

Ответникът – КМЕТ НА РАЙОН „П.“, редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна: С. В. Б., оспорва жалбата. В писмено становище от 10.01.2013г. и чрез процесуалния си представител адв. Г. излага доводи за нейната неоснователност. Претендира, че между него и жалбоподателя [фирма] е налице спор за материално право който е пречка за попълване на новопроектирания имот пл. №1273 в кадастралния план. Подробни доводи излага в писмени бележки по същество на спора. Не претендира за разноски.

Заинтересованите страни: Ц. Г. Г. и Д. Г. Г., редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се явяват и не се представляват по делото. Становище за неоснователност на жалбата изразяват в писмени бележки по същество на спора. Не претендират за разноски.

Заинтересованата страна: [фирма], оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител адв. М., излага доводи за нейната неоснователност.

Заинтересованата страна: Е. Й. З., оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител адв. З., излага доводи за нейната неоснователност. Не претендира за разноски.

Останалите заинтересовани страни: [фирма], К. А. П., С. А. К., Национална компания „Железопътна инфраструктура“, Р. Й. Ж., В. А. И. и А. А. С., всички редовно уведомен за образуваното съдебно производство – не се явяват и не се представляват по делото. Не изразяват становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С Акт за частна общинска собственост (АЧОС) №2201/30.03.2006г. е актуван като общински урегулиран поземлен имот (УПИ) I-, за СНС, СД-градски транспорт АП „М.“, кв.2, съгласно подробен устройствен план (ПУП), одобрен със Заповед №РД-50-09-232/04.07.1990г., целият с площ от 92000 кв.м., предоставен за управление на жалбоподателя.

Заинтересованата страна С. Б. е собственик на ПИ с пл. №1044, кад. лист №, №249 и 272 от неодобрен кадастрален план на [населено място], целият с площ от 6159 кв.м. Това обстоятелство се установява с приети по делото и неоспорени писмени доказателства: Нотариален акт (НА) за покупко продажба на реални части от недвижим имот №103/06.11.2000г., вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №27681 като Акт №166, том LXLV, дело №24017/2000г., НА за покупко продажба на идеална част от недвижим имот №87/18.08.2004г., вписан в службата по вписвания с вх. №34926 като Акт №112, том LLXI, дело №27060/2004г. С НА за покупко продажба на реални части от недвижим имот №103/2000г. заинтересованата страна Б. се легитимира и като собственик на дворно място с площ от 2716 кв.м., съставляващо реална част от имот пл. №2, кад. лист №, №249 и 272 от неодобрения кадастрален план на [населено място],[жк], а по регулационния план – реална част от парцел II, кв.2 по плана на м. Н. „Х. Д. - М.“ – I^{ba} част. Не е спорно между страните и това обстоятелство съдът приема за установено с неоспорената съдебно-техническа експертиза (СТЕ), че имотът, описан в т.І.4 от НА №103/2000г. е идентичен с имот пл.

№1043 от неодобрения кадастрален план на [населено място].

Административното производство е образувано и се е развило по Заявление на жалбоподателя с вх. №2600-223/05.12.2011г. за допълване (поправка) на одобрен кадастрален план. Към молбата са приложени Скица-проект и Обяснителна записка, съгласно които границите на новопроетирания имот с пл. №1273 съвпадат с границите на УПИ I. По това искане на 12.06.2012г. е съставен Акт за непълноти и грешки (А.) в поземлен имот пл. №1273, кв.2 по кадастралния план на [населено място], м. Н. „Х. Д.“, одобрен със Заповед №РД-50-09-232/04.07.1990г. Неразделна част от А. е Скицата – проект за допълване на имот с проектен пл. №1273. Видно от отбелязването А. е съставен в присъствие на заявителя и е подписан от заинтересованите лица: район „П.“, Столична община; Национална компания „Железопътна инфраструктура“, чрез представител Г. Б.; С. Б. В.; [фирма], чрез представител А. М.; Л. А. И., В. А. И. и А. А. С. като наследници на А. Р. И.; Ц. Г. Г.; [фирма]; К. А. П. и С. А. К. – наследници на Звезда Л. П.; Р. Й. Ж.. Актът не е подписан от Е. Й. З. и Звезда Л. П. – съсобственици в ПИ пл. №1363 и Д. Г. Г. като съсобственик в имоти пл. №, №1040 и 1064. На 25.06.2012г. заинтересованата страна С. Б. е направил писмено възражение с рег. № към 2600-223(5) срещу допълването в кадастралния план на процесния имот с проектен пл. №1273, поради наличие на спор за собственост. Допълването на имот пл. №1273 с посочените в А. граници е оспорено и от заинтересованите страни Ц. Г. и Д. Г. (Възражение № към 2600-223(6)/25.06.2012г.), [фирма] (Възражение № към 2600-223(7)/27.06.2012г.) и [фирма] (Възражение № към 2600-223(8)/27.06.2012г.), поради това, че предвидената с действащия регулационен план улица, която осигурява достъп до техните имоти, влиза в обхвата на новопроектирания имот.

Производството приключва с постановяване на оспорваната Заповед №РД-09-308/06.08.2012г.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета СТЕ. Заключение на вещото лице инж. Б. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно дадено и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) В кадастралната основа на регулационния план (РП) на м. Н. „Х. Д. - М.“ са включени части от кадастралните планове на различни планоснимачни райони.;

2) Кадастралните планове въз основа на които е изработен РП м. Н. „Х. Д. - М.“ са одобрени със Заповед №РД-50-09-232/04.07.1990г. на главния архитект на С.; 3) Към датата на одобряване на действащия РП - 04.07.1990г. в кадастралната му основа са били допълнени: имот пл. №5 от планоснимачен район „Сухата река I част“ – част от парцел I и имот пл. №2 от планосн. район „Х. Д. II част“ – за парцел II.; 4) Процесният имот с проектен пл. №1273 е идентичен с: а) имот пл. №5, кад. лист №, №249, 250 и 272 от кадастралния план, одобрен със №РД-50-09-232/1990г., с площ от 78318 кв.м.; б) имот с пл. №890, кад. лист №272 от кадастралния план, одобрен със Заповед №РД-50-09-232/1990г., с площ от 11899 кв.м. и в) имот без пл. № с площ от 3515 кв.м., нанесен в кад. лист №249 от кадастралния план на планосн. район „О. – М. II част“.; 5) Имотите на заинтересованите страни с пл. №, №1064, 1040, 1041, 1042, 1043 и 1044 са нанесени на неодобрения кадастрален план на планосн. район „Х. Д. II част“ и са идентични с реални части от имот пл. №2 допълнен в кадастралната основа на действащия РП.; 6) Имот пл. №1053 е бил допълнен в кадастралната основа на регулационния план през 2007г.; 7) Имот пл. №1363 е бил нанесен в кадастралния

план в границите на имот пл. №5, извън УПИ I.; 8) Процесният имот пл.№1273 е проектиран по имотни граници там където те съвпадат с регулационния план и по регулационни линии в частите за които няма съвпадение.; 9) С попълване на имот с проектен пл. №1273 се засягат единствено границите на имоти пл. №1043 и пл.№1044 на заинтересованата страна С. Б., като частта на застъпването с имот пл. №1043 е с площ от 65 кв.м., а с имот пл. №1044 – 150 кв.м.

За установяване на релевантни за спора факти по делото са приети и не са оспорени относими писмени доказателства, които ще бъдат съответно коментирани при формиране на правните изводи: Акт за общинска собственост (А.) №1407/11.02.2002г.; Акт за държавна собственост (А.) №5966-II ОТ 17.01.1973Г.; Удостоверение за наследници на А. Р. И. №2568/23.07.2012г., издадено от район „П.“; Определение от 02.05.2012г. на Софийски районен съд (СРС), 38 с-в по гр. дело №18815/2012г.; Скица (предложение) за покупко-продажба на реални части от имот пл. №2, кад. лист №,№249, 272,[жк]; НА за покупко продажба на реални части от недвижим имот №178/02.10.2000г., вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №24132, дело №20885/2000г.; НА №78/03.08.2001г. за покупко продажба на недвижим имот, вписан като Акт №179, том LXXXVII, дело №17337/2001г.; Декларация за съгласие за сключено застрояване и узаконяване от 11.03.2004г., нотариално заверена; Искова молба до СРС вх. №6589/12.04.2012г.; Съдебно удостоверение от 08.08.2013г. на СРС, Гражданско отделение, 38 с-в по гр. дело №18815/2012г.

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

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност. Подадена е в преклузивния срок за оспорване, установен в чл.149, ал.1 АПК, от активно легитимирано лице - с правен интерес.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид оплакванията на жалбоподателя и извърши проверка на оспорваната Заповед на всички основания за законосъобразност по чл.146 АПК, съдът достигна до следните изводи.

ЗАПОВЕД №РД-09-308/06.08.2012г. е издадена от компетентен административен орган по смисъла на §4, ал.1, т.2 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗКИР, доколкото към датата на постановяване на оспорвания акт за процесната територия няма одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл.53, ал.3 ЗКИР, респективно чл.62, ал.2 от Наредба №3/ 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3), които да бъдат определени като съществени и които да мотивират неговата отмяна.

Заповедта е съответна на материалноправните норми и на целта на закона.

Съгласно приложимата норма на чл.53, ал.2 ЗКИР непълнотите или грешките на основните данни в кадастралната карта и кадастралните регистри се допълват или поправят по молба на заинтересуваното лице. Когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. От анализа на цитираната норма следва извод, че спорът за материално право е основание за отказ да се допълни кадастралната основа с нанасяне на

съответния имот, до окончателното разрешаване на спора.

С разпоредбата на чл.53, ал.3 ЗКИР, респективно чл.62, ал.2 от Наредба №3 е предвидено, че непълнотите и грешките в одобрената кадастрална карта се установяват на самото място от службата по кадастъра с акт, който се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. По аргумент от §1, т.13 ДР ЗКИР, заинтересувани собственици по смисъла на чл.53, ал.3 ЗКИР са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, чиито права се засягат непосредствено от изменението на кадастралния план. В процесния случай е безспорно установено със събраните писмени доказателства, Скицата-проект за изменение на кадастралния план и неоспорената СТЕ, че новопроектираният имот пл. №1273 попада частично и засяга границите на имоти пл. №1043 и пл. №1044, собственост на заинтересованата страна С. В. Б.. Макар в производството по чл.53, ал.3 ЗКИР последният да е подписал А., впоследствие е направил изрично писмено възражение срещу нанасяне на новопроектирания имот с посочените граници, във връзка със съществуващ спор за собственост, за обективното наличие на който е ангажирал и доказателства.

По принцип настоящият състав споделя разбирането, че засегнати от изменението в кадастралния план могат да бъдат само имоти които са нанесени (съществуват) в този план и респективно само собствениците на такива имоти са заинтересовани страни в производството по чл.53 ЗКИР за установяване и отстраняване на непълноти и грешки в кадастралния план. В настоящия случай е установено със СТЕ, че имотите на заинтересованата страна Б. с пл. №1043 и пл. №1044 не са нанесени в кадастралната основа на РП, одобрен със Заповед №РД-50-09-232/04.07.1990г. а съществуват само на проектно ниво. От друга страна обаче, е безспорно установено и обстоятелството, че в действащия кадастрален план на планосн. район „Х. Д. II част” е попълнен имот пл. №2, реална част от който са и ПИ пл. №1043 и пл. №1044. На това основание съдът обосновава извод, че С. Б. е заинтересовано лице по смисъла на чл.54, ал.3 ЗКИР във вр. с §1, т.13 от Допълнителните разпоредби и направеното възражение ведно с представените доказателства за наличие на висящ спор за собственост е основание за постановяване на отказ за нанасяне на имота на жалбоподателя в тези граници.

За пълнота на мотивите следва да се отбележи, че възраженията на заинтересованите страни [фирма], [фирма], Ц. Г. и Д. Г., за това, че с попълване на процесния имот се отнема достъпът им до улица, са неотнормисими към предмета на спора, тъй като задължението за осигуряване на достъп е предмет на регулационния, а не на кадастралния план. В процесния случай е безспорно установено със събраните писмени доказателства и неоспорената СТЕ, че границите на имоти пл. №,№1040, 1042, 1064, 1053 и 1041, на които претендират да са собственици или носители на други вещни права (доколкото в производството не са ангажирали доказателства за това), не се засягат от допълването на кадастралния план с процесния имот на жалбоподателя пл. №1273 и следователно нямат качеството на заинтересовани лица по смисъла на чл.54, ал.1 ЗКИР във вр. с §1, т.13 от Допълнителните разпоредби.

По изложените доводи, съдът, в решаващия си състав приема, че Заповед №РД-09-308/06.08.2012г. на кмета на район „П.” е законосъобразен административен акт, който не подлежи на отмяна.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-и състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на [фирма], ЕИК[ЕИК], срещу ЗАПОВЕД №РД-09-308/06.08.2012г. на кмета на район „П.“, Столична община.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

Боряна Петкова