

РЕШЕНИЕ

№ 6007

гр. София, 20.02.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 12.02.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **10905** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.226 АПК, вр. чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.
Образувано е образувано на основание Решение №11604/30.10.2024 г., постановено по адм. д. №6613/2024 г., с което ВАС е отменил Решение № №2300 от 08.04.2024 г., постановено по адм. дело № 8914/2023 г. на Административен съд София – град и е върнал делото за ново разглеждане от друг състав на същия съд.
Предмет на оспорване е Заповед №18–7118 от 22.06.2023 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - С., с която основание чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 от ЗКИР е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], изразяващо се в коригиране и нанасяне на границата на ПИ с идентификатори 68134.1200.42 в съответствие с границите на УПИ II – за „О.“, кв. 3 по действащия регулационен план на м. НПЗ „Захарна фабрика“, одобрен с решение №118 по протокол №24 от 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет. Административният акт е оспорен от „Юрокапитал финанс“ АД, [населено място] и Х. С. И. от [населено място].
С жалбите е поискана отмяна на оспорения акт, като са изложени доводи, че е издадена при липса на предпоставки за изменение на КККР поради непълноти или грешки. Според оспорващите при заснемане границите на имотите в кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД 18-49/16.09.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК не е допусната грешка. Изложено е също, че доколкото с обжалваната заповед се изменят границите на имотите, като от собствения им имот се отнема площ, която

се присъединява към имота, предмет на изменението, то очевидно става въпрос за спор на материално право. Твърди се също, че регулационните граници по плана от 2001 г. не са се трансформирали в имотни, тъй като няма разместване на собственост между оспорващите, като собственици на единия имот и заявителя в административното производство, собственик на другия имот. Не е имало отчуждително производство и не са плащани обезщетения по сметки. Считат, че несъответствието на регулационните граници с кадастралната карта не представлява „непълнота или грешка“, доколкото регулационните граници се поставят по кадастралните, а не обратно. Твърдят, че административният орган не е изследвал дали регулационният план от 2001 г. е приложен съобразно разпоредбата на §22, ал.1, т.1 от ЗР на ЗУТ, поради което не е налице посоченото в оспорената заповед фактическо основание. Тези съображения се поддържат от процесуалните представители на оспорващите и в хода на настоящото производство, като подробно са доразвити в представени писмени бележки. Претендират се направените по делото разnosки за всички инстанции.

Ответникът Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място] в представен писмен отговор оспорва подадената жалба. Прави възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателите разnosки. При новото разглеждане на делото не е взел участие в производството.

Заинтересованата страна „Дартс блиц“ ЕООД, [населено място], чрез процесуалния си представител адв. К. Б.-Т. счита жалбите за неоснователни. Твърди, че оспорената заповед е законосъобразна, доколкото няма спор за материално право, има допусната грешка в кадастъра, която е коригирана именно с новопроектираната граница. Предвид това счита, че жалбата следва да бъде отхвърлена. Претендира присъждане на разnosки.

Заинтересованите страни Столична община и Д. Р. И. не са взели участие в настоящото производство. При първото разглеждане на делото Д. Р. И. писмено е изразила становище за основателност на жалбата.

По делото са приети писмените доказателства, събрани в производството по адм. д. №8914/2023 г. на АССГ. Изслушано е вещото лице по назначената и приета в това производство СТЕ, като заключението му е прието и в настоящото производство.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните и като съобрази изложеното в мотивите на отменителното решение, приема за установено следното:

Видно от приложените към преписката доказателства административното производство по издаване на оспорения акт е образувано със заявление вх. №01-185198/30.03.2023 г. на СГКК, подадено от „Дартс блиц“ ЕООД, с приложено Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-97705/28.03.2023 г., издадено от СГКК и скица проект №15-399417/11.04.2023 г. Исканото изменение се състои в нанасяне на промени в кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-49/16.09.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК за собствения на дружеството поземлен имот с идентификатор 68134.1200.42 в съответствие с границите на УПИ II - За „Офсетографик“, квартал 3 по действащ регулационен план на м. НПЗ „Захарна фабрика“, одобрен с Решение №118 по Протокол 24/30.03.2001 г. на Столичния общински съвет (СОС).

Доколкото с поисканото изменение се засягат ПИ с идентификатори 68134.1200.43,

68134.1200.386 и 68134.1200.387, до собствениците им са изпратени уведомления по чл.26, ал.1 АПК за започналата процедура. От приложенията към административната преписка доказателства в тази насока се установява, че уведомлението до „Юрокапитал финанс“ АД, [населено място] не е получено от дружеството, като в известието за доставяне е посочено, че адресът му е преместен. Затова уведомлението до него е поставено на таблото в СГКК и е публикувано на електронната страница на АГКК на 07.06.2023 г.

В дадения на заинтересованите страни срок, възражения то тях не са постъпили.

След анализ на събраните в административно производство документи и доказателства административният орган е приел, че производството е за отстраняване на непълнота и грешка в КККР с правно основание чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР. Като е счел, че искането за изменение се явява основателно и следва да бъде уважено, тъй като съответства на събраните доказателства в административното производство и на правата на собственост на заинтересованите страни, на 22.06.2023 г. Началника на СГКК – С. е издал оспорената в настоящото производство Заповед №18–7118, с която е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрени със Заповед №РД-18-497 16.09.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, извършено със Заповед 18-7547/20.07.2022 г. на началника на СГКК, съгласно скица - проект № 15-399417/11.04.2023 г. Изменението се състои в коригиране границите на ПИ с идентификатор 68134.1200.42 в съответствие с границите на УПИ II-За „Офсетографик“, квартал 3 по действащ регулационен план на м. НПЗ „Захарна фабрика“, одобрен с Решение №118 по Протокол 24/30.03.2001 г. на Столичния общински съвет (СОС). С изменението е извършена промяна и в границите на ПИ с идентификатор 68134.1200.42, собственост на заявителя, съгласно представен нотариален акт (НА) рег. № 9088/07.03.2013 г. на Службата по вписванията. В обстоятелствената част на обжалваната заповед е посочено, че преди промяната ПИ е бил отразен с площ 5076 кв. м, а след нея - 4952 кв. м. Втората стойност е по-близка до посочената в нотариалния акт.

Със заповедта е извършено изменение и на данните за ПИ с идентификатор 68134.1200.43, собственост на жалбоподателите и на Д. И., съгласно представени НА. Площта на ПИ се променя от 18614 кв. м на 18348 кв. м, т.е. площта му се намалява с 266 кв. м. Промяна е извършена и относно ПИ с идентификатори 68134.1200.386 и 68134.1200.387, представляващи улици, общинска собственост, отразяването на чиято площ се изменя съответно от 2244 кв. м на 2512 кв. м и от 5739 кв. м на 5861 кв. м.

От заключението на вещото лице по приетата СТЕ се установява, че действащия план за регулация по отношение на УПИ II-За „Офсетографик“, квартал 3 за м. НПЗ „Захарна фабрика“ е одобрен с Решение №118 по Протокол 24/30.03.2001 г. на Столичния общински съвет. Този е и действащия план за регулация на имота към момента на одобряване на кадастралната карта със Заповед №РД-18-49/16.09.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Имотните граници за УПИ II „За Офсетографик“, кв. 3, м, „НПЗ Захарна фабрика“, определени с Решение №118 по протокол 24/30.03.2001 г. от СОС не са отразени в кадастралната карта, одобрена с тази заповед. След като проследява статута на имот с идентификатор 68134.1200.42 и УПИ II „За Офсетографик“, вещото лице заключава, че коригираните граници на ПИ с идентификатор 68134.1200.42, одобрени със Заповед № 18-7118/22.06.2023 г. на Началника на СГКК, са в съответствие с границите на УПИ II-„за Офсетографик“,

квартал 3, по действащия регулационен план на м. НПЗ „Захарна фабрика“. Новопроектираната граница за ПИ идентификатор 68134.1200.42 отговаря на документите за собственост, а на ПИ с идентификатор 68134.1200.43 не отговаря на документите за собственост.

При изслушването му в съдебно заседание при първото разглеждане на делото вещото лице е разяснило, че границата между двата имота е материализирана на място чрез стена, която е на регулационната линия и е с дебелина 1,50 м., но при изработване на кадастралната карта през 2015 г. отразената в нея граница между имотите не е тази. При изслушването му в настоящото производство вещото лице разяснява защо счита, че действащия план за регулация по отношение на УПИ II- За „Офсетографик“, квартал 3 за м. НПЗ „Захарна фабрика“ е одобрен с Решение №118 по Протокол 24/30.03.2001 г. на Столичния общински съвет, е приложен. Това е така, тъй като при одобряване на този план регулационната граница между УПИ II и УПИ III не е променяна, няма данни с този плат част от УПИ III да е преминала към УПИ II, за да се е налагало уреждане на сметки по регулацията, няма данни за спор между страните. Следователно, с влизане в сила на Решение №118 по Протокол 24/30.03.2001 г. на Столичния общински съвет, регулацията между двата имота следва да се счита приложена.

С оглед възраженията на оспорващите, в съдебно заседание вещото лице дава подробни разяснения за причините за несъответствие в площта на имота им, като заключава, че те не се дължат на регулационната граница с УПИ II.

Заключението на вещото лице е оспорено от жалбоподателите, но съдът го възприема като обективно, компетентно и съответно на доказателствата по делото.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи: Жалбата е депозирана в законоустановения в чл.149, ал.1 АПК срок. Оспореният акт е получен от оспорващата Х. И. на 29.07.2023 г., а жалбата ѝ е постъпила при ответника на 10.08.2023 г. Няма данни „Юрокапитал финанс“ АД да е получил копие от заповедта, при което подадената от него на 11.08.2023 г. следва да се счита депозирана в срок. От представените от жалбоподателите доказателства се установи, че същите са собственици на имот, засегнат от процесното изменение, поради което за тях е налице правен интерес от оспорване. Предвид това жалбите са процесуално допустими.

Разгледани по същество, настоящият съдебен състав счита, че същите са НЕОСНОВАТЕЛНИ.

Съгласно изричната разпоредба на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт, на всички основания по чл.146 АПК, като съгласно ал.2 на същия член съдът обявява нищожността на акта, дори да липсва искане за това.

Съдът счита, че оспореният в настоящото производство акт е издаден от компетентен орган - Началника на СГКК в съответствие с предоставените му с чл.54, ал.4, пр.1 ЗКИР правомощия, както и в предписаната от закона форма. В заповедта липсва уточнение за коя конкретна хипотеза на чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР – непълнота или грешка, е станала предпоставка за издаване на оспорваната заповед. С ТР № 16/31.03.1975 г. на ОСГК е прието, че мотивите към акта могат да бъдат изложени и отделно от него, в съпроводителното писмо или в друг документ към изпратената

преписка, ако изхождат от същия административен орган, който го е издал. Съгласно същото мотивите е възможно да се съдържат и в друг документ, съставен с оглед издаването на акта, имащ характер на подготвителен и ако той е издаден на основание на него, изложените там съображения са такива и за издаване на самия акт. В настоящият случай в обяснителната записка към скицата - проект са изложени обстоятелствата, обуславящи издаването на оспорената заповед. От съдържанието ѝ става ясно, че предприетото изменение е при условията на "непълнота или грешка" по смисъла на §1, т. 16 ДР ЗКИР и представлява промяна на границите на поземлен имот с идентификатор 68134.1200.42 в съответствие с границите на УПИ II - За „Офсетографик“, квартал 3 по действащ регулационен план на м. НПЗ „Захарна фабрика“, одобрен с Решение №118 по Протокол 24/30.03.2001 г. на Столичния общински съвет (СОС).

В проведеното административно производство не са допуснати нарушения на процесуалните правила. Като правно основание за издаване на заповедта е посочена разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР, според която „кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: т.2 - непълноти или грешки. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложени към него писмени доказателства, както и е изготвена скица-проект на изменението, в съответствие с изискването на чл.54, ал.4, изр. второ от ЗКИР, в която имотът, предмет на изменението са индивидуализирани с граници и идентификатор. В изпълнение на задължението си по чл.26 АПК административният орган е уведомил надлежно заинтересованите лица, включително „Юрокапитал финанс“ АД за започналото производство, като им е предоставил възможност да ангажира становище. По отношение уведомяването на „Юрокапитал финанс“ АД съдът счита, че същото е извършено при спазване изискванията на чл.18а АПК. Изпратеното до дружеството съобщение е върнато с информация, че адресът е преместен, а от приложеното по делото удостоверение за актуалното му състояние е видно, че този факт не е отразен в Търговския регистър. Предвид това правилно административният орган е приложил разпоредбата на чл.18а, ал.10 АПК, като е публикувал съобщението на интернет страницата си и го е поставил таблото. Текстът на разпоредбата предвижда, че след изтичането на 7-дни съобщението се смята за връчено. Но дори да не бе спазен редът за връчване на уведомлението по чл.26 АПК, предвиден в чл.18а АПК, в конкретния случай съдът приема, че това не би съставлявало съществено нарушение на административнопроизводствените правила, тъй като не би променило решението на административния орган. Преценката за характера и тежестта на допуснато нарушение на административнопроизводствените правила е винаги конкретна, с оглед спецификата на отделния казус, като нарушението е съставомерно по чл.146, т.3 АПК единствено, когато е рефлектирало върху съдържанието на властническото волеизявление. В този смисъл пропускът е съществен само ако е ограничил правото на лицето да представи доказателства, които са от значение за решението на административния орган. В хода на съдебното производство такова доказване не е проведено от страна на оспорващото дружество, поради което релевантните за преценката на административния орган факти не са оборени.

Съдът счита, че актът е издаден след като са изяснени всички факти и обстоятелства от значение за правилното разрешаване на конкретния случай, в съответствие с изискването на чл.35 АПК.

При издаване на оспорената заповед не са допуснати и нарушения на материалния закон.

Според разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР – посочена като правно основание за издаване на оспорения акт, кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. В оспорваната заповед не е посочено дали е налице грешка или непълнота. Липсват изложени мотиви коя от двете хипотези е налице и защо. Това обаче съдът приема, че не е нарушение, което да е основание за отмяна, тъй като от доказателствата по делото може да се направи извод в тази насока. „Непълноти или грешки“, според дефиницията, дадена в §1, т.16 ДР ЗКИР, са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. В настоящия случай от доказателствата по делото по безспорен начин се установи, че границите на имота, по отношение на които е поискано изменението, нанесени в кадастралната карта, не съответстват на тези, материализирани на място и по действащия регулационен план. Съгласно 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. Според ал.2 на същия текст когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява 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 случая съдът приема, че административният орган правилно е приел, че не е налице спор за материално право и е одобрил исканото изменение така, както е заявено.

В случая спор за материално право не е налице, тъй като от заключението на вещото лице и представените по делото доказателства се установи, че при урегулиране на УПИ II към същия не е придадена част от съседния УПИ III, при което между собствениците им не са останали и неуредени сметки. С процесното изменение границите на имота на заявителя са нанесени в съответствие с регулационните граници по действащия регулационен план и в съответствие с изискванията на §5, ал.1 от ПЗР на ЗКИР, според която разпоредба урегулиран поземлен имот, по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот. Съгласно §22, ал.1, т.1 от ЗР на ЗУТ подробният устройствен план се счита за приложен по отношение на регулацията: а) с влизането в сила на административния акт за одобряване на подробен устройствен план по чл. 16; б) със сключването на окончателни договори за прехвърляне право на собственост, когато такива се предвиждат; в) с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства. В случая не се установи да са били налице предпоставките по б. б и б.в, поради което съдът приема, че плана за регулация по отношение на УПИ II следва да се счита приложен с влизане в сила на Решение №118 по Протокол 24/30.03.2001 г. на СОС за неговото одобряване. Не се твърди и няма данни

това решение да е обжалвано, поради което съдът приема, че същото е влязло в сила към датата на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] със Заповед №РД-18-497 16.09.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК. И доколкото се установи, че регулационните граници на имота не съвпадат с тези по така одобрената КК, то с издаването на заповедта ответникът е отстранил грешката в КККР, тъй като отразяването съответства на границите на имота по регулационния план. Във връзка с доводите на оспорващите относно отнемането на 266 кв. м от техния имот следва да се посочи, че в мотивите на Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016 г. по т. дело № 8/2014 г. на ОСГК на ВКС на РБ е прието следното: "одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създад в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост. /... / Грешното заснемане в кадастралната карта на границите на един недвижим имот не води до промяна на правото на собственост върху грешно заснетата част от имота, защото кадастралната карта няма вещно-прехвърлително действие".

Предвид горното и като установи липсата на спор за материално право между заявителя и заинтересованите страни – оспорващи в настоящото производство, който спор би бил единствено релевантен за процесната заповед, тъй като предмет на заповедта е нанасянето на имота в КК и КР, съдът счита, че административният орган правилно е удовлетворил искането на „Дартс блиц“ ЕООД за нанасяне на имота в съответствие с границата на УПИ II - За „Офсетографик“, квартал 3 по действащ регулационен план на м. НПЗ „Захарна фабрика“, одобрен с Решение №118 по Протокол 24/30.03.2001 г. на СОС, тъй като е налице законовото основание по чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР. При този изход на делото основателно е своевременно направеното искане от процесуалния представител на заинтересованата страна „Дартс блиц“ ЕООД за присъждане на направените разноски. Съгласно чл.143, ал.4 АПК при отхвърляне на оспорването страната, за която административният акт е благоприятен, има право на разноски. Видно от приложените доказателства, заинтересованата страна е направила разноски в производството по адм. д. №8914 /2023 г. в размер на 2000 лева, от които 500 лева за възнаграждение за вещо лице и 1500 лева адвокатско възнаграждение, договорено и заплатено, видно от приложения по същото дело на лист 183 договор за процесуално представителство и защита. За производството пред касационната инстанция е внесена държавна такса от 370 лева и е договорено адвокатско възнаграждение в размер на 1000 лева, видно от приложения на лист 10 договор за правна защита и съдействие, в който е

уговорено, че ще се заплати по посочена банкова сметка. Доказателства за плащането обаче не са представени. В настоящото производство за адвокатско възнаграждение е договорена сума в размер на 1000 лева, за плащането на които по банков път е представено доказателство. При тези доказателства съдът намира, че общо дължимите разноски, доказани като направени от заинтересованата страна „Дартс блиц“ ЕООД възлизат на 3370 лева, която сума оспорващите следва да бъдат осъдени да му заплатят. Ответникът не е направил искане за присъждане на разноски. Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбите на „Юрокапитал финанс“ АД, [населено място] и Х. С. И. от [населено място] срещу Заповед №18–7118 от 22.06.2023 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - С., с която основание чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 от ЗКИР е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], изразяващо се в коригиране и нанасяне на границата на ПИ с идентификатори 68134.1200.42 в съответствие с границите на УПИ II – за „О.“, кв. 3 по действащия регулационен план на м. НПЗ „Захарна фабрика“, одобрен с решение №118 по протокол №24 от 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет.

ОСЪЖДА „Юрокапитал финанс“ АД, [населено място] и Х. С. И. от [населено място] да заплатят на „Дартс блиц“ ЕООД деловодни разноски в размер на 3370 /три хиляди триста и седемдесет/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: