

РЕШЕНИЕ

№ 2705

гр. София, 23.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав,
в публично заседание на 25.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вената Кабурова

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **10862** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е във връзка с подадена жалба от И. Н. Н. чрез адв. А. А. срещу заповед № 18-11002/03.10.2023 г. на началника на Службата по геодезия картография и кадастър (СГКК) [населено място], с която на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 2, чл. 54, ал. 1 и ал. 4 ЗКИР се одобрява изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], район В., СО, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица-проект № 15-1362565/23.11.2022 г., състояща се в коригиране на границите на поземлен имот с идентификатор 68134.1981.354 в съответствие с границите на УПИ V-354, кв. 10 от действащия регулационен план на м. „в.з. Симеоново-Драгалевци 2 част“, одобрен със заповед № РД-50-09-84/16.03.1990 г. на председателя на ИК на СНС.

В жалбата се излагат твърдения за незаконосъобразност на оспорваната заповед. Акцентира се върху обстоятелството, че в случая е налице спор за материално право по смисъла на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, тъй като с предвиденото в заповедта изменение на кадастралната карта се отнемат 8 кв.м. от площта на ПИ с идентификатор 68134.1981.1457 и тази площ се придава на ПИ с идентификатор 68134.1981.354. Сочи се, че административният орган е обсъдил единствено съдържанието на представените от заявителя нотариални актове, без да вземе предвид, че правото на собственост може да произтича и от други, неинкорпорирани в нотариалния акт факти.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от адв. А. и адв. В.,

които поддържат жалбата, а по същество молят същата да бъде уважена, а оспореният акт – отменен.

Ответникът - Началникът на СГКК - [населено място], редовно призван, не се явява и не изпраща представител. В писмен отговор счита жалбата за неоснователна и моли същата да бъде отхвърлена.

Заинтересованата страна – Столична община, район „В.“, редовно призвана, не изпраща представител. В писмен отговор на подадената жалба чрез юрк. Д. счита жалбата за неоснователна, а издаденият административен акт за правилен и законосъобразен. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – Д. С., редовно призван, не изпраща представител.

Заинтересованата страна – А. Н., редовно призвана, не изпраща представител

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

Административното производство е било образувано по повод подадено от Д. М. С., заявление с вх. № 01-464682/11.08.2022 г., за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори № 68134.1980.6, 68134.1981.354 и 68134.1981.1457 по КККР на [населено място], район „В.“, СО. Към заявлението бил приложен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 1, том XI, рег. № 24464, дело № 1746/2021 г., видно от който Д. С. придобивал поземлен имот с идентификатор 68134.1981.354, находящ се в [населено място], р-н „В.“, [улица], с площ от 945 кв.м., представляващ УПИ V-354 по действащия регулационен план на [населено място], местността „ в.з. Симеоново-Драгалевци-втора част“, одобрен със заповед № РД-50-09-84/16.03.1990 г. на председателя на ИК на СНС, с площ 941 кв.м. Били приложени и скица-проект за прилагане на ПУП за ПИ с идентификатор № 68134.1981.354, както и обяснителна записка, изготвена от правоспособно лице по кадастъра, видно от която изменението на кадастралната карта се извършва с цел прилагане на действащия подробен устройствен план - план за регулация на УПИ V-354, кв. 10. Изменението обхващало както имот с идентификатор 68134.1981.354, така и контактните ПИ с идентификатори 68134.1981.1457 и 68134.1981.6, съгласно приложената скица-проект.

За образуваното административно производство били изпратени уведомления до Столична община, район „В.“, както и до всички останали заинтересовани лица, в т.ч. и до жалбоподателя.

Жалбоподателят И. Н. Н. доказва правото си на собственост въз основа на представен нотариален акт № 103, том III, рег. № 6563, дело № 460/2008 г. съгласно който е придобил УПИ № XIII-817, кв. 10 по плана на [населено място] за местността „в. з. Симеоново-Драгалевци-втора част“, с площ от 500 кв.м., граничещ на север с УПИ IV-353 и УПИ V-354. Съгласно представено удостоверение за идентичност на имот, налице е идентичност между УПИ № XIII-817, кв. 10 и имот с идентификатор 68134.1981.1457 по одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. кадастрална карта, изменена със заповед № 18-10400/03.12.2018 г. Видно от представена скица на поземлен имот № 15-859714-01.08.2022 г., както и от комбинирана скица за пълна или частична идентичност, площта на ПИ с идентификатор 68134.1981.1457 е 528 кв.м.

С оспорената Заповед № 18-11002/03.10.2023 г., издадена от началника на СГКК - [населено място], на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 2, чл. 54, ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено

място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица-проект № 15-1362565/23.11.2022 г., състоящо се в коригиране на границите на поземлен имот с идентификатор 68134.1981.354 в съответствие с границите на УПИ V-354, кв. 10 от действащия регулационен план на м. „в.з. Симеоново-Драгалевци 2 част“, одобрен със заповед № РД-50-09-84/16.03.1990 г. на председателя на ИК на СНС.

С процедираното изменение се засягали границите на следните поземлени имоти и тяхната площ се променя, както следва:

- ПИ с идентификатор 68134.1980.6, с начин на трайно ползване – за второстепенна улица, собственост на СО, р-н „В.“, преди промяната с площ 5907 кв.м., след промяната – площ 5920 кв.м.

- ПИ с идентификатор 68134.1981.354, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, собственост на Д. С., преди промяната с площ 945 кв.м., след промяната – площ 941 кв. м.

- ПИ с идентификатор 68134.1981.1457, с начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, собственост на И. Н. и А. Н., преди промяната 528 кв.м., след промяната - площ 520 кв.м.

В обстоятелствената част на заповедта за изменение на КККР било посочено, че всички събрани по преписката доказателства водели до заключението, че местоположението на общата регулационна граница на УПИ XIII-817 и УПИ V-354 не съвпада с кадастралната граница на имоти с идентификатори 68134.1981.1457 и 68134.1981.354 по действащата КК. Административният орган приел за безспорно установено, че изменението на границата между имотите се извършва в съответствие с придобитото от заявителя право на собственост върху УПИ V-354 в обем и граници, съгласно представения пред органа документ за собственост, както и съобразно действащия регулационен план за местността.

Уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР, че е издадена цитираната по-горе заповед, е изпратено на жалбоподателя с писмо изх. № 24-30368/03.10.2023 г., като по делото се съдържат писмени доказателства за връчването му на 10.10.2023 г.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, насочена е срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице, в законоустановения 14-дневен срок по чл. 54, ал. 6 ЗКИР във връзка с чл. 149, ал. 1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган - началника на СГКК-София. Компетентността на органа произтича от чл. 54, ал. 4 ЗКИР, съгласно който измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър 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.

Спазено е изискването за форма на административния акт – чл. 59, ал. 2 АПК и чл. 54, ал. 4 ЗКИР - актът е в писмена форма, посочено е наименованието на органа, който го издава, наименованието на акта, изложени са фактическите и правни основания, послужили за издаването му. За част от мотивите на органа, се приемат и съображенията, съдържащи се в документите от преписката по издаването на акта. В

производството не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, като на всички заинтересовани страни е било осигурено правото им да участват в развилата се процедура чрез изпращане на съответните уведомления за това.

Заповедта, обаче, е издадена в противоречие с материалноправните норми по следните съображения:

Производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в глава шеста „Поддържане в актуално състояние на КККР“ от ЗКИР и стартира по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че „КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки“. „Непълноти или грешки“, съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. За извършване на измененията в КК се изработва проект в цифров и в графичен вид от правоспособно лице по кадастър, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор /чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправка на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и данни от геодезически измервания /чл. 51, ал. 7 ЗКИР/.

Процесният казус, се отнася за твърдени непълноти и грешки, които се допълват или поправят 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 /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/.

От приетото по делото заключение на вещото лице по извършената съдебно-техническа експертиза се установява, че с процедираното изменение на КККР, обективизирано в оспорваната заповед, към поземления имот на заинтересованата страна Д. С. ПИ 68134.1981.354 се придават 8 кв.м. взети от ПИ с идентификатор 68134.1981.1457 – собственост на жалбоподателя. Посочено е също така, че границата между двата имота се премества от съществуващата на място масивна ограда, която е нанесена по сега действащата КККР, по границата, отразена в действащия ПУП.

Разпоредбата на чл. 54, ал. 1 ЗКИР предвижда възможност за изменение на одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри, когато съдържат непълноти или грешки. Когато обаче непълнотите и грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването на спора по съдебен ред (чл. 54, ал. 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.

Легално определение за „спор за материално право“ се съдържа в § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. Налице е, 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. В случая, определена част от площта на имота на жалбоподателя се придава към площта на имот с идентификатор 68134.1981.354, без за това да е налично съгласие от страна на

собствениците. Още повече, видно от заключението на вещото лице, предвид наличието на разлики в площта на поземлените имоти, посочена в КККР и площта, посочена в действащия ПУП-ПР на местността „ в.з. Симеоново-Драгалевци-втора част“, одобрен със заповед № РД-50-09-84/16.03.1990 г. на председателя на ИК на СНС, както и липсата на представени доказателства за уреждане на сметки по регулация, то действащият ПУП-ПР за съответните имоти не е приложен.

Този спор не може да се разреши чрез представените по делото документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на жалбоподателя и заинтересованата страна, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд. За да се приеме спорът за обективиран, не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните. При оспорването на заповедта пред административния съд то е несъмнено, като жалбоподателят е направил такова възражение и пред органа в хода на административното производство.

В този смисъл е и приетото в ТР № 8 от 23.02.2016г. по т.дело № 8/2014г., ОСГК на ВКС на РБ, че „спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. /.../ При уважен иск за собственост на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допусната в кадастралната карта непълнота или грешка - да се посочи и в какво се състои същата. Съдебното решение, придружено от скица - проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра, както и за записване в кадастралния регистър на действителния собственик по реда на чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Когато имотът се намира в урегулирана територия и имотните граници не съвпадат с регулационните, на изменение съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ ще подлежи и влезният в сила подробен устройствен план.

В заключение, оспорената заповед № 18-11002/03.10.2023 г., издадена от началника на СГКК [населено място] представлява незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменена.

С оглед изхода от делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК в полза на жалбоподателя следва да бъдат възстановени направените и своевременно поискани с жалбата разноски, които са в размер на 610 лева и представляват заплатена държавна такса от 10 лв. и възнаграждение за вещо лице в размер на 600 лв. По делото не са налични доказателства за заплатено адвокатско възнаграждение за осъщественото от адв. А. и адв. В. процесуално представителство.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, съдът,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-11002/03.10.2023 г. на началника на Службата по геодезия картография и кадастър [населено място], с която на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 2, чл. 54, ал. 1 и ал. 4 ЗКИР се одобрява изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], район В., СО, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица-проект № 15-1362565/23.11.2022 г..

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на И. Н. Н. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес]0 сумата в размер на 610 /шестстотин и десет/ лева разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщението.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: