

РЕШЕНИЕ

№ 2116

гр. София, 21.04.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 12.03.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилияна Николова

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **13278** по описа за **2019** 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 № 18-10947/21.10.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - С., с която на основание чл.54, ал.4 ЗКИР във вр. с чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-51/03.11.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, изразяващо се в нанасяне на УПИ IX-2392 и УПИ XIII-2392, кв.19а по действащия регулационен план на м.с.Б..

Жалбоподателят моли за отмяната на оспорената заповед като незаконосъобразна – издадена при допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила и неправилно приложение на материалния закон. Твърди, че в нарушение на чл.35 АПК заповедта е издадена при неизяснена фактическа обстановка. Западната граница на ПИ с проектен идентификатор 04234.6942.9998 и западната и южната граници на ПИ с проектен идентификатор 04234.6942.9999 не съответстват на границите на УПИ IX-2392 и УПИ XIII-2392 по ИПР за кв.19, [населено място], одобрен със Заповед № РД-09-300/22.07.2003г. на кмета на Район „П.“, описан в договор за доброволна делба № 73, том XIX, рег. № 41962 от 04.11.2003г. Тези граници се сочи, че навлизат в имоти с идентификатори 04234.6941.3715 и 04234.6966.3717 – улици, което води до липса на възможност да бъде осигурена

предвидената ширина на същите, съгласно одобрения план за регулация. Административният орган не изложил мотиви относно възникналото навлизане. Съгласно представената скица-проект № 15-737269/13.08.2019г. се променят границите на ПИ с идентификатори 04234.6941.3715 с НТП: за друг поземлен имот за движение и транспорт, публична общинска собственост и 04234.6966.3717 с НТП: за второстепенна улица – публична общинска собственост, представляващи съществуващ път, по който преминава масов градски транспорт. Площите на ПИ с проектни идентификатори 04234.6942.9998 и 04234.6942.9999 се сочи, че надвишават площите на двата урегулирани поземлени имота - УПИ IX-2392 и УПИ XIII-2392 по ИПР за кв.19а за м.с.Б., одобрен със Заповед № РД-09-32/05.02.2010г. на главния архитект на Район „П.“-СО.

Въз основа на оспорената заповед, с одобреното изменение се заличава ПИ с идентификатор 04234.6942.3596, с площ 1538 кв.м и се нанася ПИ с идентификатор 04234.6942.9998 с площ 913 кв.м и ПИ с идентификатор 04234.6942.9999, с площ 674 кв.м. Видно от скица № 154/16.02.2010г. УПИ IX-2392 е с площ 875 кв.м, а УПИ XIII-2392 е с площ от 650 кв.м. В този смисъл с одобреното изменение се нанасят площи с по-голяма от тази по документа за собственост.

Обосновава се наличието и на отменителното основание по чл.146, т.5 АПК – противоречие с целта на закона, тъй като предвидената в ЗКИР процедура по изменение на КККР е да установи реално съществуващите граници на имотите и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. Оспорената заповед не отразява вярно имотните граници, съобразно правото на собственост и влязлата в сила регулация, действаща към момента на издаването ѝ.

В съдебно заседание, жалбоподателят, редовно и своевременно призован, не се представлява.

Ответникът по оспорването – началникът на СГКК-С., редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява в съдебно заседание. В писмен отговор по жалбата, представен с административната преписка, оспорва жалбата като недопустима, неоснователна и недоказана, без да мотивира съображения за това.

Заинтересованите страни А. Б. Г. и Д. Б. Д., не оспорват жалбата. Сочат, че са подали заявление до СГКК-С., с което поискали изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, за да бъде отразена промяната в собствеността, тъй като баща им е прехвърлил собствеността върху имота на тях, както и да бъде отразена изпълнената от заинтересованата страна Д. сграда в собствения ѝ имот. Заявяват, че никога не са имали претенции по отношение на имотните граници, нямат претенции и относно имотната граница към уличната регулационна линия. Улицата осигурявала единствения транспортен достъп до селото и дори оградата, изпълнена от тях от многогодишни декоративни растения, била поставена по-навътре в имота им с цел осигуряване на площ за тротоар.

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:

С нотариален акт за дарение на недвижим имот № 24, том I, рег.№ 2170, дело № 20/2010г. /л.71 по делото/, заинтересованата страна А. Б. Г. се легитимира като

собственик на УПИ IX-2392, кв.19а по плана на [населено място], целият с площ от 875 кв.м.

С нотариален акт за дарение на недвижим имот № 25, том I, рег.№ 2171, дело № 21/2010г. /л.72 по делото/, заинтересованата страна Д. Б. Д. се легитимира като собственик на УПИ XIII-2392, кв.19а по плана на [населено място], целият с площ от 650 кв.м.

Праводател на страните е техният баща Б. В. Д..

Като доказателства по делото са приети цитираните в жалбата заповеди за одобряване на изменения на подробния устройствен план на [населено място] ведно с графичните части към тях, както и обяснителни записки /л.15 и сл. по делото/. От тях се установява, че със Заповед № РД-09-50-72/28.03.2002г. на главния архитект на С. /л.23 по делото/, е одобрено изменение на плана за застрояване за кв.19а, УПИ V-2392 и VI-2392, [населено място], както и изменение в плана за регулация на [населено място], кв.19а, промяна в уличната регулация между о.т.611 и о.т.613. Графичната част към тази заповед е приложена на л.22 по делото като в нея със зелен цвят са нанесени УПИ V-2392 и VI-2392, кв.19а и границите им. С червен и син цвят е показана уличната регулация, в т.ч. улицата от о.т.611 до о.т.613.

Със Заповед № РД-09-300/22.07.2003г. на кмета на Район „П.“-СО /л.20 по делото/, е одобрено изменение на плана за регулация на [населено място], кв.19а, представляващо разделяне на УПИ V-2392 на два самостоятелни УПИ - V-2392 и IX-2392 по зелените линии, цифри и щрихи, съгласно приложения проект, както и изменение на плана за застрояване на [населено място], кв.19а, УПИ V-2392 и IX-2392. Съгласно графичната част към тази заповед /л.19/, УПИ IX-2392 е ъгловият имот, разположен на [улица] и [улица]. Съгласно обяснителната записка към проекта /л.21 по делото/, изменението на плана за регулация и застрояване е изработено по искане на собствениците на УПИ V-2392, кв.19а, на основание чл.134, ал.2, т.б ЗУТ във вр. с чл.15, ал.3 ЗУТ и предвижда разделянето на урегулирания поземлен имот на две равни части – образуване на нов УПИ IX-2392 като двата новообразувани парцела са с квадратури 1 525 кв.м. Изменението на плана за застрояване, съгласно обяснителната записка, се изразява в предвиждане на 2МЖ сгради в новообразуваните УПИ като показаната 2МС сграда – бивша тухларна в ЗП е разрушена на основание удостоверение изх.№ 860/14.08.2002г. на кметство [населено място].

Със Заповед № РД-09-32/05.02.2010г. на главния архитект на Район „П.“-СО /л.16 по делото/, е одобрено изменение на плана за регулация на [населено място], кв.19а, състоящо се в разделяне на УПИ IX-2392 на два самостоятелни УПИ – УПИ IX-2392 и УПИ XIII-2392 по зелените линии, цифри и щрихи, съгласно приложения проект, както и план за застрояване на [населено място], кв.19а за двата новообразувани имота. Съгласно графичната част към одобреното със заповедта изменение на регулационния план /л.15 по делото/, УПИ XIII-2392 е ъгловият имот, разположен по улиците с о.т.611-611а и о.т. 611 – 612, собственост на заинтересованата страна Д. Б. Д., а УПИ IX-2392, собственост на заинтересованата страна А. Б. Г. е разположен северно от него. Съгласно графичната част към одобреното със заповедта изменение на застроителния план /л.77 по делото/, в двата новообразувани урегулирани поземлени имота е предвидено застрояването им със свободно стоящи двуетажни сгради. Съгласно обяснителната записка към проекта /л.17 по делото/, проектът е изработен по възлагане от Б. Д. като новият УПИ XIII-2392 е с площ 650 кв.м.

Съгласно скица на л.10 по делото, имотите на заинтересованите страни са нанесени в одобрената със Заповед № РД-18-51/03.11.2011г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта, като един общ имот с идентификатор 04234.6942.3596 като не е отразена промяната в собствеността, както и разделянето на УПИ IX-2392 на два самостоятелни УПИ – УПИ IX-2392 и УПИ XIII-2392. Имотът е нанесен с площ от 1538 кв.м, собственик Б. В. Д., площ 1525 кв.м по документ за собственост.

След разделянето на УПИ IX-2392 на два самостоятелни УПИ и последвалите разпоредителни сделки, на заинтересованата страна Д. Д. е издадено Разрешение за строеж № 335/26.10.2010г. за жилищна сграда с бърза закуска и магазин. Съгласно удостоверение от 12.12.2015г. на л.79 по делото, издадено от кмета на Район „П.“-СО, разрешената сграда е изпълнена в груб строеж и отговаря на изискванията на чл.181 ЗУТ.

Със заявление вх.№ 01-322939/19.07.2019г. /л.52 по делото/, заинтересованите страни Д. и Г. са поискали от СГКК-С. изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/, изразяващи се в нанасянето на настъпили промени в кадастралната карта за имот с идентификатор 04234.6942.3596. Към заявлението е приложен изготвения проект – л.53 и сл. по делото, видно от обяснителната записка към който /л.55-56/, в кадастралната карта липсват отразени поземлени имоти с граници, съответстващи на правото на собственост по приложените документи, обхващащи ПИ с идентификатор 04234.6942.3596 и части от ПИ с идентификатори 04234.6941.3715 и 04234.6966.3717 по кадастралната карта. Поради това е изготвен приложения проект, предвиждащ също така нанасянето на сградата, изпълнена въз основа на Разрешение за строеж № 335/26.10.2010г., както и премахване от кадастралната карта на сградата с идентификатор 04234.6942.3596.1, която вече не съществува на място. Към проекта е приложена и комбинирана скица /л.89/, видно от която улично-регулационната линия на двата имота излиза пред имотната граница.

Въз основа на подаденото заявление и приложените към документи и материали, е изготвена скица-проект № 15-737269/13.08.2019г., с която се предвижда заличаване на сграда с идентификатор 04234.6942.3596.1, заличаване на имот с идентификатор 04234.6942.3596, нанасяне на негово място на имоти с проектни идентификатори 04234.6942.9998 и 04234.6942.9999, сграда с идентификатор 04234.6942.9999.1. Границите на имотите са проведени по регулационните линии на УПИ IX-2392 и УПИ XIII-2392, кв.19а. Съответно западната граница на имот с идентификатор 04234.6942.9998 и западната и южната граници на имот с идентификатор 04234.6942.9999 навлизат в имоти с идентификатори 04234.6941.3715 и 04234.6966.3717 – имоти, нанесени в КККР като улици – публична общинска собственост.

Въз основа на подаденото от заинтересованите страни заявление, приложените към него документи, изготвената скица-проект и на основание чл.54, ал.4 ЗКИР във вр. с чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР от ответника е издадена оспорваната в настоящото производство заповед. Същата е получена в Район „П.“-СО на 28.10.2019г. /доказателства на л.27 по делото/, а жалбата срещу нея е подадена по пощата на 11.11.2019г., съгласно пощенското клеймо върху плика на л.26 по делото.

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

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, от лице, което е негов адресат и чиято правна

сфера той неблагоприятно засяга предвид намаляването на площта на имотите на Столична община, в преклузивния 14-дневен срок за оспорване.

Предмет на оспорване в настоящото производство е Заповед № 18-10947/21.10.2019г. на началника на СГКК-С., издадена на основание чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 ЗКИР. Според първата разпоредба кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки, а според втората разпоредба измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на СГКК по местонахождение на имота като заповедта за одобряване на изменението се съобщава по реда на АПК на заинтересованите лица, чиито права са засегнати от изменението. Последните, според разпоредбата на чл.54, ал.6 ЗКИР, могат да обжалват заповедта по ал.4 по реда на АПК.

Легална дефиниция на понятието „заинтересовани лица“ се съдържа в разпоредбата на § 1, т.13 ДР ЗКИР и според нея това са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, а в случаите на предоставени права на управление - ведомствата и общините, на които са предоставени правата. Съгласно чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост за временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго. На основание посочения текст съдът приема, че жалбоподателят има качеството заинтересовано лице по см. на § 1, т.13 ДР ЗКИР и чл.54, ал.4 и ал.6 ЗКИР и съответно има право на жалба срещу оспорената заповед, но само в частта, с която се засягат собствените му имоти, т.е. в частта на променената граница между имоти с идентификатори 04234.6941.3715 и 04234.6966.3717 – улици – публична общинска собственост и имоти с проектни идентификатори 04234.6942.9998 и 04234.6942.9999. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК, проверка за законосъобразност на оспорения административен акт освен 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. В настоящия случай процесните имоти се намират на територията на СО, Област С., поради което и компетентен да одобри процесното изменение е именно началникът на СГКК-С..

Заповедта е издадена в предвидената от закона писмена форма, като съдържа изискуемите 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 необходимостта от отстраняване на непълнота или грешка – в случая според ответника нанасяне на УПИ IX-2392 и УПИ XIII-2392, кв.19а по действащия регулационен план на м.с.Б., а като правно основание за издаването ѝ са посочени разпоредбите на чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.1 и ал.4 ЗКИР. За

мотиви на акта следва да се 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 – в настоящия случай изготвената въз основа на представения проект за изменение, скица-проект, както и графичните материали към проекта.

При издаване на заповедта обаче, съдът намира, че са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно е приложен материалният закон.

Производството по изменение на КККР е регламентирано в Глава шеста ЗКИР – „Поддържане в актуално състояние на кадастралната карта и кадастралните регистри“, чл.51 и сл.

Както беше посочено по-горе, административният орган, въз основа на представените от заявителите документи, е приел, че е налице основанието за изменение на КККР по чл.51, ал.1, т.2 от закона – при наличие на непълноти или грешки, без да конкретизира коя от двете хипотези е приложима към настоящия случай. Легална дефиниция на понятието е дадена в § 1, т.16 ДР ЗКИР и съгласно нея "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

В настоящия случай, имотите на заинтересованите страни са нанесени в одобрената със Заповед № РД-18-51/03.11.2011г. кадастрална карта като един имот, без да е отчетено обстоятелството, че по силата на одобреното със Заповед № РД-09-32/05.02.2010г. на главния архитект на Район „П.“-СО изменение на плана за регулация на [населено място], кв.19а, УПИ IX-2392 е разделен на два самостоятелни имота - УПИ IX-2392 и УПИ XIII-2392. Отделно от това не е отразена в кадастралния регистър промяната в собствеността. Не е отразено и обстоятелството, че сградата, нанесена в КК с идентификатор 04234.6942.3596.1 е премахната още към 2002г., за което свидетелства обяснителната записка към проекта за изменение на регулационния и застроителния план, одобрен със Заповед № РД-09-300/22.07.2003г. на кмета на Район „П.“-СО, позоваваща се на удостоверение изх.№ 860/14.08.2002г. на кметство [населено място].

Горното е квалифицирано от административния орган като непълнота или грешка в кадастралната карта и регистри по см. на чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР вр. § 1, т.16 ДР ЗКИР.

Към датата на одобряване на КККР за [населено място] /03.11.2011г./, разпоредбата на чл.43, ал.1, т.5 ЗКИР предвижда, че границите на поземлените имоти се установяват, както следва: а) от означеното на място състояние в съответствие с актовете по чл.38, ал.1, т.3; б) от работните материали, изработени по време на определяне на границите; в) от изображението върху одобрена кадастрална карта; г) от планове и карти, посочени в чл.41, ал.1, т.1 - карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Н. република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, които имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл.31.

Т.е. границите по регулационния план, на които е основал акта си ответника, са на последно място по приоритетност при определяне границите на имотите по КК. Прилагайки регулационните граници като кадастрални граници досежно имота на заявителите ответникът е издал акта си в нарушение на чл.51, ал.1, т.2 вр. чл.43, ал.1, т.5 ЗКИР, вр. § 1, т.16 ДР ЗКИР. Според посоченото в последната разпоредба "непълноти или грешки" са несъответствията в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, каквато грешка безспорно не представлява несъответствието между регулационни и кадастрални граници.

Извън посоченото и самостоятелно основание за отмяна на оспорения акт е неправилното приложение на материалния закон.

Разпоредбата на чл.54, ал.2 ЗКИР предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.

По делото се установи, че имотите – предмет на изменението, са нанесени в кадастралната карта с определена площ и граници. Доколкото площта на един имот е функция от неговите граници, то и с промяната на границата между процесните имоти се променя площта им – в настоящия случай се намалява площта на имоти с идентификатори 04234.6941.3715 и 04234.6966.3717 – имоти публична общинска собственост, за сметка на имотите на заявителите на изменението, заинтересовани страни в настоящото производство. Посоченото е индиция за спор за материално право, в който едната страна противопоставя на другата свои собственически права, като при липса на съгласие на всички собственици на засегнатите имоти с процедираното изменение, както е в случая, тези права следва 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 – в случая спор за граница, приложима е разпоредбата на чл.54, ал.2 ЗКИР и като е одобрил оспореното изменение по посочения в заповедта начин, променяйки границите на имотите, нанесени в кадастралната карта като общински улици, без съгласието на Столична община, ответникът е постановил административния акт в нарушение на материалния закон.

По изложените съображения съдът намери заповедта в оспорената ѝ част за незаконосъобразен административен акт – издаден при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно приложение на материалния закон, което обуславя отмяната ѝ.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на Столична [община] № 18-10947/21.10.2019г. на

началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. в частта на западната граница на имот с проектен идентификатор 04234.6942.9998 и в частта на западната и южната граница на имот с проектен идентификатор 04234.6942.9999.

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: