

РЕШЕНИЕ

№ 2945

гр. София, 03.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 08.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **10179** по описа за **2021** 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).
Образувано е по жалба на Й. Б. С. и Т. Д. М. срещу Отказ за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и регистри № 25-221610 от 30.07.2021г. на началника на СГКК- С..
Жалбоподателите излагат твърдения за несъответствие на акта с нормите на материалния закон, обуславящо неговата незаконосъобразност. Посочват, че по силата на давностно владение са придобили собствеността върху реална част с площ от 717 кв.м. от ПИ № 22472.7408.1, но не притежават документ за собственост, поради което са иницирали охранително нотариално производство по чл.587 ГПК във вр. чл.79 от ЗС. По повод на него са поискали изменение на действащата КККР за землището на район „П.“, [населено място], чрез нанасяне на този недвижим имот в границите на реалното му ползване, които били материализирани и на място. Излагат, че отказът за приемане на проекта за изменение на КККР противоречал на чл.67, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., като в случая следвало да се приложи нанасянето на имот по реда, установен в чл.52, ал.1, т.5 ЗКИР, а не по реда на чл.54 ЗКИР. Твърдят още, че с плана на новообразуваните имоти /ПНИ/ се отреждат имоти на следните категории лица- бивши собственици с възстановено право на собственост, ползватели с трансформирано право на ползване в право на собственост и собственици, които са придобили това материално право на друго правно основание. В случая, след като жалбоподателите не разполагали с документ за собственост и не

могат да се снабдят с такъв, поради отказа на ответника да извърши изменение на КККР, същите се лишават и от възможността собствеността им да бъде отразена в ПНИ и регистъра към него, при тяхното изработване и одобрение.

Жалбоподателите в проведеното открито съдебно заседание на 08.04.2022г., чрез своя процесуален представител адв. Р. Г. поддържат оспорването и претендират отмяна на акта и връщане на преписката за ново произнасяне на ответника със задължителни указания по прилагането на закона. Заявено е и искане за присъждане на разноски в размер на сумата от 1 500.00 лева. Приложени на 19.04.2022г. са писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – началник на СГКК- С., чрез процесуален представител адв. И. Б. оспорва жалбата, като счита, че отказът съответства на нормите на приложимото материално право. Претендира присъждане на адвокатско възнаграждение. По същество моли да бъде постановено решение, с което да се отхвърли депозираната жалба, като неоснователна. Депозирано на 21.04.2022г. е писмено становище, в което се развиват подробни съображения в тази насока.

Административен съд София-град, като обсъди доводите на страните и събраните по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка: Административното производство е било образувано по повод подадено заявление вх. № 01-318258/11.06.2021г. от Й. Б. С. и Т. Д. М. с искане за допускане на изменение на кадастралната карта и регистри за ПИ № 22472.7408.1, местност язовир „Искър“, Столична община, район „П..

Приложена е обяснителна записка, от която се установява, че проектът за изменение на кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-19/27.01.2012г. се състои в нанасяне на нов имот с проектен идентификатор № 22472.7408.3 с площ от 717 кв.м.

Представена е комбинирана скица за пълна или частична идентичност, видно от която имот с пл.сн. № 378 и площ от 699.34 кв.м. попада в границите на ПИ № 22472.7408.1, съгласно действащата кадастрална карта за територията на местност язовир „Искър“.

Видно от писмо изх. № ОА23-09759/20.07.2021г. на областен управител на Област С. за землището на [населено място], местност „К. манастирче“ не е изработен и одобрен план за новообразуваните имоти /ПНИ/.

С оспорения акт изх. № 25-221610 от 30.07.2021г. началникът на СГКК- С. е отказъл да приеме представения проект за изменение на кадастралната карта и регистри и приложените към него документи със заявление вх. № 01-318258/11.06.2021г.

В мотивите на акта е изложено, че проектът не отговаря на изискванията на чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата). ПИ с идентификатор № 22472.7408.1 представлявал територия по § 4 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ). Съгласно чл. 41 от Наредбата, за територия със земи по § 4, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ без одобрен план на новообразуваните имоти (ПНИ), границата на тази територия се нанася в кадастралната карта като самостоятелен кадастрален район с номер на поземлен имот в него - единица. Чл. 67 от Наредбата предвиждал, че границите на поземлени имоти, определени с одобрен и влязъл в сила ПНИ по § 4к от ПЗР на ЗСПЗЗ, се нанасят служебно в кадастралната карта с проект за изменение. В кадастралния регистър на недвижимите имоти се нанасят данни за собствениците и за правата им върху тези имоти, за които има издадени нотариални актове за придобито

право на собственост върху имоти, които са земи по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, или има влязла в сила заповед на кмета на общината по § 4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ. В случаите на искане за нанасяне на имот, който попада в територия от посочения вид и имотът е индивидуализиран с граници в проект за изменение съобразно акта за собственост, различен от актовете по чл. 67, ал. 1 от Наредбата, имотът се нанася по реда на чл. 54 ЗКИР. Проектът за изменение се придружава от протокол по чл. 65, ал. 8.

Началникът на СГКК- С. е установил, че е налице именно територия по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Същата е отразена като кадастрален район 7408 с номер на имот - 1, без да са нанесени имотите в него. При одобряването на ПНИ същите ще бъдат индивидуализирани, но към момента такъв не е налице. Обект с идентификатор № 22472.7408.1 представлява територия, а не поземлен имот. До нанасянето на имотите в него не могат да се отразяват други самостоятелни имоти.

Посочва се в мотивите на оспорения акт, че чл. 67, ал. 2 от Наредбата предвижда, че когато се нанася имот с различно основание от ПНИ, се развива процедурата по чл. 54 ЗКИР за отстраняване на непълнота или грешка. В случая няма данни за собственици, като не се знае кои имоти ще бъдат засегнати. По този начин не можело да се развие обективно административно производство по чл. 54 ЗКИР, защото правата на заинтересованите лица ще бъдат необосновано нарушени. Нормативната уредба не предвиждала възможност за нанасяне на имот с акт, различен от нотариалните актове и заповедите по чл. 67, ал. 1 от Наредбата, по реда на чл. 52 ЗКИР, а единствено по чл. 54 ЗКИР. Представените от заявителя документи не отговаряли на изискванията на чл. 16 от Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016 г. за предоставяне на услуги от КККР и за извършване на заявената услуга.

От приетото заключение на СТЕ, изготвено от инж. Р. Д. П. се установява, че внесенят проект за изменение на кадастралната карта и регистри отговаря на изискванията на ЗКИР и приложимата Наредба. Представени са доказателства от геодезически измервания на границите на процесния имот, включително тяхната обработка, след като имотът е бил трасиран на място. Преди това е била изготвена комбинирана скица между действащата КК и кадастралния план, намиращ се в Н.. Имотът е бил трасиран на място, а освен това е бил и заснет по неговите материализирани граници. Получен и е даден проектен идентификатор на имота. Тези дейности са били извършени от правоспособно по ЗКИР лице. Границите на имота правилно са отразени в неприетия проект, в съответствие с материализираните му граници, както и представените с проекта документи отговарят на изискванията на чл.16 от Наредба № РД-02-20- 4/11.10.2016г. за предоставяне на услуги от КККР и за извършване на услугата. Началника на СГКК-С. не е отразил забележки по отношение на техническите дейности при изработване на проекта за изменение на КККР. Процесният имот попада в територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Зоната по §4 се установява и определя още с приемането на картата на зоните по чл.18г от ППЗСПЗЗ. Тази карта се приема от държавна приемателна комисия, състояща се от специалисти от органи на МРРБ и М.. Окончателно се препотвърждава с приемането на цялостния план за земеразделяне (карта на възстановената собственост, карта на възстановими/съществуващи стари реални граници). Окончателно този план отново се приема, от същата приемателна комисия и се обнародва в Държавен вестник. Този план (КВС) за землището на яз. „Искър“ е бил обявен в ДВ, бр. 68/18.08.2000г. КККР отразява този план във вида, в който е бил одобрен.

При така установената фактическа обстановка, Административен съд София- град формира следните правни изводи:

От ответната страна не са представени писмени доказателства, удостоверяващи датата на връчване на акта на Й. Б. С. и Т. Д. М., следователно жалбата следва да се приеме, че е депозирана в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, от надлежна страна-адресат на акта и се явява процесуално допустима.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно чл. 168, ал. 1 АПК съдът преценява законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 АПК - дали той е издаден от компетентен административен орган и в установената форма, спазени ли са административно-производствените правила и материално-правните разпоредби при постановяването му, както и съобразен ли е актът с целта на закона.

На първо място, оспореният отказ е издаден от компетентен административен орган – началник на СГКК- С. и в пределите на неговата власт. Според чл. 18, ал. 1 от Устройствения правилник на АГКК, службите по геодезия, картография и кадастър се ръководят от началник. Нормите на чл. 18, ал. 1 и ал. 5, т. 6 от Устройствения правилник на АГКК възлагат ръководни функции на началника на СГКК, като службата има правомощие да поддържа в актуално състояние КККР. Въз основа на анализа на посочените правни норми и предвид разпоредбата на чл. 51, ал. 2 от ЗКИР съдът приема, че изменението на КККР е в правомощията на началника на СГКК- С..

На второ място, съдът намира, че е спазена установената в чл. 59, ал.2 АПК писмена форма, като в решението изрично е посочено правното основание и фактическите причини обусловили неговото издаване. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновано е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висящия съдебен процес.

На трето място, мотивирането на акта следва да бъде разгледано в съответствие с правилата за провеждане на процедурата пред административния орган, доколкото същественото им нарушаване води до ограничаване правото на защита и правото на участие в административния процес /широк смисъл/, съответно до отмяна на издадения акт /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК/.

В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващия и да са го препятствали да я упражни в пълен обем. Административният орган е изяснил релевантните за случая факти и обстоятелства и е извършил проверка на приетите доказателства. Не се констатират нарушения по см. на чл. 34, чл.35 и чл.36 от АПК. Извършена е цялостна валидна правна преценка на фактическите основания, послужили като предпоставка за издаването на акта. След като на страната е била гарантирана възможността за участие в производството, се налага разбирането, че органът е осигурил начин и способ за организиране и провеждане на защитата на засегнатите права и интереси.

На четвърто място, спорен между страните по делото е въпросът относно правилното приложение на материалния закон, при изследването на който, съдът обосновава следните правни съждения:

Обжалваният акт е издаден при правилно тълкуване и приложение на материалния закон.

Разпоредбата на чл.67, ал.1 и ал.2 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /в редакцията преди изменението в ДВ. бр.72/31.08.2021г. в сила от 01.10.2021г./ предвижда, че „границите на поземлени имоти, определени с одобрен и влязъл в сила план на новообразуваните имоти по § 4к ПЗРЗСПЗЗ, се нанасят служебно в кадастралната карта с проект за изменение. В кадастралния регистър на недвижимите имоти се нанасят данни за собствениците и за правата им върху тези имоти, за които има издадени нотариални актове за придобито право на собственост върху имоти, които са земи по § 4 ПЗРЗСПЗЗ, или има влязла в сила заповед на кмета на общината по § 4к, ал. 7 ПЗРЗСПЗЗ. В случаите на искане за нанасяне на имот, който попада в територия по § 4 ПЗРЗСПЗЗ, и имотът е индивидуализиран с граници в проект за изменение съобразно акта за собственост, различен от актовете по ал. 1, имотът се нанася по реда на чл. 54 ЗКИР. Проектът за изменение се придружава от протокол по чл. 65, ал. 8.

За територията на район „П.“, землището на [населено място] е одобрена със Заповед № РД-18-19/27.01.2012г. на изпълнителен директор на АГКК, кадастралната карта и регистри, в която е отразена територия с площ от 74 348 кв.м. по §4 ПЗР на ЗСПЗЗ, кадастрален район 7408 с номер на имот в него- единица.

До одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри плановете по § 4к, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ се съхраняват и поддържат в актуално състояние от общинската администрация. След одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри новообразуваните имоти се нанасят в кадастралната карта от Агенцията по геодезия, картография и кадастър - чл. 28б, ал. 11 ПЗРЗСПЗЗ.

Липсата на издадена и влязла в сила заповед по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ за ПИ с проектен идентификатор № 22472.7408.3 с площ от 717 кв.м. е пречка да бъде осъществено поисканото със заявление вх. № 01-318258/11.06.2021г. нанасяне в КККР.

Цитираните от ответника в мотивите на акта му текстовете от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. имат за цел да гарантират правната сигурност, като в това число изключат възможността за преценка на административния орган относно съществуването на правото на собственост и неговите носители. Планът на новообразуваните имоти се счита за приложен след влизането в сила на заповедта по чл. 28а, ал. 1, трасиране на границите и въвод във владение на собствениците / чл. 28б, ал. 10 ПЗРЗСПЗЗ /. Граничните точки на имотите, попадащи в териториите на земи по § 4 ПЗРЗСПЗЗ, се означават на място с трайни знаци въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 28а, ал. 1 ПЗРЗСПЗЗ - чл. 30, ал. 4 ПЗРЗСПЗЗ, а въводът във владение на земите, разположени в тези територии се извършва от общината също въз основа на влязлата в сила заповед и скицата по чл. 28а, ал. 1 ПЗРЗСПЗЗ.

За възстановяването, съответно за придобиването, на правото на собственост върху всеки от новообразуваните имоти се издава заповед от кмета на общината с точно индивидуализиране на имота въз основа на влязъл в сила ПНИ и документ за заплатена сума по влязла в сила оценка на земята или сградата. В заповедта се описват номерът на имота от плана на новообразуваните имоти, местоположението, размерът, границите, съседите, наличието на сгради, както и ограниченията на собствеността и основанията за тях. Към заповедта се прилага скица на имота. Заповедта се съобщава

по реда на Гражданския процесуален кодекс и подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс- чл.28а, ал.1 от ППЗСПЗЗ.

Съдът подкрепя и споделя изводите на ответника, че в конкретния случай не може да се развие и приключи административно производство по реда на чл.52, ал.1, т.5 от ЗКИР, а действително приложим е редът по чл.54 ЗКИР /отстраняване на непълноти и грешки/. Касае се до искане за нанасяне в територия по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на имот, чийто граници/площ по представения проект не се доказват с нотариален акт или заповед на кмета на общината, а се цели заявителите да се снабдят със скица-проект, която да им послужи в нотариалното производство по издаване на констативен нотариален акт за придобито право на собственост въз основа на давностно владение. След като няма одобрен и влязъл в сила ПНИ и жалбоподателите не се легитимират, като носители на вещни права с документите по чл.67, ал.1 от Наредбата, то следва да се проведе производството по чл.54 ЗКИР.

КККР се създават и поддържат за целите, посочени в чл.1, ал.2 ЗКИР. Съгласно чл.2, ал.1 и ал.2 ЗКИР, кадастър е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред, като обхваща и данни за правото на собственост върху недвижимите имоти; данни за другите вещни права върху недвижимите имоти; данни за държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение; данни за зони на ограничения върху поземлените имоти. Всеки от посочените елементи от съдържанието на кадастъра трябва да е несъмнено установен чрез допустимите за това средства, за да може да служи за целите, посочени в чл.1 от закона. Ето защо, попълването на данните е допустимо да се извършва само чрез съществуващи източници на такива. В случая жалбоподателите сами твърдят, че не разполагат с титул за собственост, а целят снабдяване с такъв в нотариално производство. Следователно, не е налице източник на данни за собствеността с доказателствено значение, което по арг. от чл.2, ал.5 във вр. ал.2, т.1 от ЗКИР налага извод за недопустимост на създаването им от администрацията по искане на заявителя.

По тези съображения настоящият съдебен състав заключава, че атакуваното решение на началника на СГКК- С. е издадено при липсата на отменителните основания по чл.146 от АПК.

При този изход на спора искането на представителя на ответника адв. И. Б. за присъждане на направените по делото разноски за адвокатско възнаграждение се явява основателно, съгласно разпоредбата на чл. 143, ал.3 от АПК. Видно от договор за правна защита и съдействие № 0931108/10.12.2021г. е бил уговорен и заплатен хонорар за процесуално

представителство в размер на сумата от 900.00 лева. Неоснователно е възражението на адв. Р. Г. за прекомерност на адвокатския хонорар, тъй като съгласно чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/09.07.2004г. на Висшия адвокатски съвет, той е определен в минимален размер за този вид дела по ЗКИР.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София- град, II-ро отделение, 22-ри състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Й. Б. С. и Т. Д. М. срещу *Отказ за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и регистри № 25-221610 от 30.07.2021г.* на началника на СГКК- С..

ОСЪЖДА Й. Б. С. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица] и Т. Д. М. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица] да заплатят на Агенция по геодезия, картография и кадастър с адрес: [населено място],[жк], [улица] сумата в размер на 900.00 /деветстотин/ лева на основание чл.143, ал.3 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на Република България в 14 – дневен срок от получаване на съобщението до страните за неговото постановяване.

ПРЕПИС от съдебния акт да се връчи на страните в процеса на основание чл.138 АПК.

Съдия: