

РЕШЕНИЕ

№ 6675

гр. София, 06.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 19.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **11754** по описа за **2022** 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.53б, ал.7 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на В. О. М. срещу Заповед № 18-12338/18.11.2022г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/-С., с която на основание чл.53б, ал.5, т.1 ЗКИР е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], състоящо се в отстраняване на явна фактическа грешка по отношение границите на поземлени имоти с идентификатори 29150.7102.984, 29150.7102.985 и 29150.7102.987.

Жалбоподателят моли за отмяната на оспорената заповед като незаконосъобразна. Оспорва констатациите на административния орган, че не е налице спор за материално право, а явна фактическа грешка по смисъла на ЗКИР. Твърди, че заявителят на изменението не доказва, че притежава имот в урбанизирана територия, а наличните по преписката доказателства установяват, че това е земеделска земя. При наличието на два конкуриращи се титула за собственост намира, че е доказано наличието на спор за материално право, в който случай не е налице явна фактическа грешка. Според него в конкретния случай се касае за непълнота, която обаче може да се отстрани едва след решаване на спора за собственост от съда.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез адв.Г., която претендира и присъждане на направените по производството разноски по представен списък. Допълнително обосновава, че не е ясно как е създаден

имота на жалбоподателя като се позовава на заключението на вещото лице, че към решението на поземлената комисия, издадено в полза на праводателя на заинтересованата страна К., не е приложена скица, показваща точните граници на имота. Счита, че приложеното определение на СРС не представлява акт, с който се разрешава спор за собственост, тъй като съдът не се е произнесъл по представените му доказателства. В писмени бележки излага допълнителни съображения по съществуващото на спора.

Ответникът по оспорването, редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява в съдебно заседание.

Заинтересованата страна В. Н. К. чрез пълномощника си Д. К. моли за отхвърлянето на жалбата като неоснователна по съображения, изложени в писмени бележки, които представя.

Останалите заинтересовани страни Л. В. М., Л. В. Ш., М. В. К., М. В. П., С. В. К., К. В. К., Й. С. В., Райа С. П., О. М. Н. и В. О. З., редовно призовани, не се явяват и не се представляват в съдебно заседание, не ангажират становище по жалбата.

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, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

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 засяга неблагоприятно, в преклузивния срок за обжалване с оглед обстоятелството, че заповедта е връчена на 13.12.2022г., а жалбата срещу нея е заведена в деловодството на СГКК-С. на 19.12.2022г.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия, на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган като правомощията на началника на СГКК-С. произтичат от разпоредбата на чл.53б, ал.5, т.1 ЗКИР, съгласно която измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти по чл.51, ал.1, т.3 се извършват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър, когато изменението засяга до 50 поземлени имота. Имотите, засегнати от изменението в процесния случай са три, съответно издаването на заповед за изменение на кадастралната карта за отстраняване на явна фактическа грешка е от компетентността на ответника.

Заповедта е издадена в изискуемата писмена форма като съдържа реквизитите по чл.59, ал.2 АПК, доколкото приложимият специален закон не поставя конкретни изисквания към формата и съдържанието на акта. Изложени са и фактическите основания, въз основа на които ответникът е упражнил правомощието си по чл.53б, ал.5, т.1 ЗКИР, което е предпоставка за упражняване от съда на контрол за материална законосъобразност.

Не се установяват допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като съществени и съответно да мотивират отмяната на акта само на това основание.

Съгласно чл.51, ал.1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2. непълноти или грешки; 3. явна фактическа грешка. Легална дефиниция на последното понятие е дадена в разпоредбата на § 1, т.9 ДР ЗКИР и според нея "явна фактическа грешка" е несъответствието в границите на поземлените имоти между урбанизирана и неурбанизирана територия, получено при обединяване на данните по чл.41, ал.1, както и несъответствие в границите на съществуващите на местността (терена) трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход в неурбанизирана територия, определени чрез геодезически измервания и границите им от планове и карти, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, когато разликите в координатите на определящите ги точки са по-големи от допустимите в наредбата по чл.31.

Съгласно чл.53б, ал.1 ЗКИР явната фактическа грешка се отстранява от Агенцията по геодезия, картография и кадастър по заявление от заинтересовано лице или при установяването ѝ от службата по геодезия, картография и кадастър. Явната фактическа грешка се отстранява въз основа на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти, изработен от правоспособно лице, по възлагане от Агенцията по геодезия, картография и кадастър или по възлагане на заинтересовано лице като обхватът на проекта включва всички поземлени имоти, засегнати от установената явна фактическа грешка – ал.2 и ал.3 на чл.53б ЗКИР.

В случая производството е образувано по заявление на заинтересованата страна В. К. с рег.№ 01-36105/24.01.2022г., с което той е поискал изменение на КК за имоти с идентификатори 29150.7102.984, 29150.7102.985 и 29150.7102.987, находящи се в [населено място], състоящо се отстраняване на явна фактическа грешка чрез нанасянето на поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7102.5007, представляващ празно дворно място заснето с пл.№ 722, нанесено в К.Л. Г-17-3-Б по кадастралния план на [населено място], в съответствие с Нотариален акт № 86, том L., дело № 12620/1995г.

Към заявлението е приложен проект на изменението в съответствие с изискването по чл.53б, ал.2 ЗКИР. Същият е разгледан от комисията по чл.47, ал.1 ЗКИР и приет с решение по Протокол № 21-993/24.03.2022г. като е посочено наличие на основание за обезщетяване по чл.10б ЗСПЗЗ.

Приетият проект е съгласуван от Областна дирекция „Земеделие“ с писмо от 30.03.2022г., в съответствие с изискването по чл.53б, ал.4

Изготвена е скица-проект на изменението № 15-447432/26.04.2022г., видно от която се заличават от КК имоти с идентификатори 29150.7102.984, 29150.7102.985 и 29150.7102.987 и на тяхно място се нанася имот с проектен идентификатор 29150.7102.5007.

Жалбоподателят е наследник на Я. В. Г. /негова майка, удостоверение за наследници на л.89 – гръб по делото/, а тя е съсобственик /1/7 ид.ч/ на нива с площ 4404 кв.м, находяща се в м.“Св.И.“, землището на [населено място], имот № 51 от масив № 18, заедно с останалите наследници на В. И. В., видно от Нотариален акт № 7, том XV, дело № 2900/1997г. за възстановено право на собственост на недвижими имот по

ЗСПЗЗ. Част от този имот с площ от 328 кв.м е нанесена в одобрената кадастрална карта с идентификатор 29150.7102.987; трайно предназначение на територията – Земеделска; начин на трайно ползване – нива; категория на земята – 4 /скица на л.36 по делото/. Същите характеристики са вписани и по отношение на другите два имота – с идентификатори 29150.7102.984 и 29150.7102.985 /скици на л.34 и 35 по делото/.

За поисканото изменение и изготвената скица-проект жалбоподателят и останалите собственици на засегнатите от изменението поземлени имоти са уведомени по реда на чл.26, ал.1 АПК с Уведомление изх.№ 24-16099/02.06.2022г., с което е указана и възможността за подаване на възражение в 7-дневен срок от съобщаването. Жалбоподателят се е възползвал от тази възможност и на 17.06.2022г. е депозирал възражение, в което е посочил, че е собственик по наследство на 1/18 ид. част от ПИ с идентификатор 29150.7102.987, който заедно с ПИ с идентификатор 29150.7120.926 е възстановен на наследниците на В. И. В. с Решение № 11358/20.05.1997г. на ПК „П.“, влязло в сила на 16.06.1997г. като е приложил както решението на ПК, така и съставеният въз основа на него нотариален акт. Посочил е също, че с проекта незаконосъобразно и без основание от имот, възстановен още през 1995г., се отнемат 328 кв.м площ. Оспорва правата на лицето, подало заявлението като твърди, че то не е собственик на имота, налице е застъпване и следва първо да се разреши така очертаният спор за материално право.

Освен от него възражения са подадени и от част от другите засегнати собственици.

Всички възражения са приети за неоснователни, тъй като приложените към тях документи за собственост легитимират лицата като собственици на земеделски имоти, а от нотариалния акт на заявителя – заинтересованата страна В. К. се установява, че имотът му попада в урбанизирана територия – дворно място, поради което процедурата по чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР – за отстраняване на непълнота или грешка е неприложима, понеже се отнася само за имоти в урбанизирана територия, а за всички останали случаи е възможна единствено процедурата по отстраняване на явна фактическа грешка. Въз основа на това е заключено и че не се касае за спор за материално право, който би бил пречка за одобряване на изменението, тъй като след приключване на процедурата по отстраняване на ЯФГ собствениците на земеделските имоти следва да бъдат обезщетени. С оглед това е издаден и оспореният в настоящото производство административен акт. Същият съдът намира, че е издаден при неправилно приложение на материалния закон.

Както се посочи по-горе, съгласно законовата дефиниция "явна фактическа грешка" е несъответствието в границите на поземлените имоти между урбанизирана и неурбанизирана територия, получено при обединяване на данните по чл.41, ал.1, както и несъответствие в границите на съществуващите на местността (терена) трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход в неурбанизирана територия, определени чрез геодезически измервания и границите им от планове и карти, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, когато разликите в координатите на определящите ги точки са по-големи от допустимите в наредбата по чл.31.

Разпоредбата на чл.41, ал.1 ЗКИР гласи, че кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които:

1. се съдържат в карти, планове, кадастрални планове, приложени подробни градоустройствени планове, приложени подробни устройствени планове, регистри и

друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Народна република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, Закона за устройство на територията, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл.31; 2. са набрани чрез геодезически измервания и изчисления; 3. се съдържат в одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри или в кадастрални планове, одобрени по реда на § 40 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър.

Т.е. явна фактическа грешка е налице при застъпване на границите на имоти, попадащи в урбанизирана и неурбанизирана територия след обединяването на данните по чл.41, ал.1 ЗКИР като превес се дава на границите на имота, попадащ в урбанизирана територия, а собствениците на имоти, попадащи в неурбанизирана територия се обезщетяват по предвидения в закона ред.

За да одобри процесното изменение ответникът е приел, че имотът на заявителя попада в урбанизирана територия, изхождайки от посоченото в нотариалния му акт, че закупува празно дворно място. Същевременно от приложените по делото скици на заличените имоти /л.34 – 36/, върху които е нанесен имотът на заинтересованата страна, е видно че те представляват земеделска територия.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице В. Я.. От него и от обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание се установява следното:

Районът на процесните имоти не влиза в обхвата на стар кадастрален план, емисия преди 1956г. Наличен е също Кадастрален план, изработен 1979г., текущо попълнен с процесния имот през 1993г. и действал до приемане на кадастралната карта, в кадастрален листове Г-17-3-Б и Г-17-3-Г. Имот пл. № 722 е нанесен в плана през 1993г.

Кадастрална карта и кадастрални регистри на [населено място] са одобрени със Заповед № РД-18-36/17.06.2011г. на ИД на АГКК

Регулационните и застроителни планове за района са Общ проект за регулация на улиците, площадите и дворищата на [населено място], утвърден с Указ № 382/21.07.1931г. и План на строителните квартали, одобрен със Заповед № 2468:29.07.1931г. Процесните имоти не влизат в обхвата на плана.

Следващият Регулационен и застроителен план е този, одобрен със Заповед № РД-09-07/25.01.1990 г. Процесният имот все още не е нанесен в кадастралната основа; С Решение № 83 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС е одобрен регулационен и кадастрален план на [населено място]. Планът е изработен върху кадастралната основа от 1979г., текущо попълвана до влизане в сила на кадастралната карта. Процесният имот е нанесен в плана през 1993г.

С Решение № 11358/20.05.1997г. /л.84/, издадено от ПК П., на наследниците на В. И. В. се възстановява следния имот в съществуващи (възстановими) реални граници: Нива от 4,404 дка, м. „С. И.“, съставляваща имот № 018051 по КВС на [населено място]. За имота на В. И. В. са представени две скици - Скица № 1/15.05.1997г. на имот № 018051 (лист 83), издадена от ПК П., според която имотът е с площ 4,404 дка

и Скица № 32797/24.10.2011г. на имот с идентификатор 29150.7102.926 (лист 82), издадена от СГКК С., според която имотът има площ 4,176 дка. От допълващата до 4,404 дка площ е създаден имот с идентификатор 29150.7102.987, който се явява част от имота, предмет на атакуваната заповед.

С Решение № 1357/21.01.2008г. (лист 92-93), издадено от ПК П., на наследниците на И. Г. П. се възстановява следния имот в съществуващи (възстановими) реални граници: Нива от 1,176 дка, м. „С. И.“, съставляваща имот № 018051 по КВС на [населено място]. Според вещото лице в решението са допуснати няколко технически грешки: Имот № 018051 е на наследници на В. И. В. и има площ 4,404 дка (скица на лист 83); посочените в решението съседни се отнасят за имот № 063055, но и те не са много верни. Съгласно приложената скица № Ф00146/18.02.2008 г. (лист 93-гръб) имот № 08050 с площ 1,176 дка се възстановява на наследниците на И. Г. П. и съседите са: Имот № 018051, нива на наследници на В. И. В.; Имот № 018045, нива на наследници на Г. И. Т.; Имот № 018045, нива на наследници на С. В. К.; Имот № 018044, нива на наследници на В. Ц. Ц..

В действащата кадастрална карта бившият имот № 018050 е нанесен като три ПИ с идентификатори 29150.7102.925, 29150.7102.985 и 29150.7102.986.

ПИ с идентификатор 29150.7102.985 представлява частта от бившия имот № 018050, която, съгласно атакуваната заповед, представлява част от ПИ с проектен идентификатор 29150.7102.5007.

В представеното от заинтересованата страна В. Н. К. Решение № 992.1/03.01.1994г. (лист 191), за възстановяване правото на собственост на наследниците на М. М. В. в стари реални граници върху следния имот: нива от 1.000 дка в землището на [населено място], м. „Св. И.“ при съседни: път, Е. Д. В., Л. В. М. и път, съседите са написани на ръка. Решението е за възстановяване право на собственост и имотът, който се възстановява, трябва да е индивидуализиран с уникален номер в границите на землището, което липсва в текста на решението. За имота не е представена скица, издадена от ПК, която би трябвало да е неразделна част от решение за възстановяване правото на собственост.

В представената от заинтересованата страна справка от цифровия кадастър и скица на имот пл. № 722 (лист 197-гръб), издадена от СО, Дирекция „Софийски кадастър“, имотът има площ по графични данни 1026 кв.м; Идентификатор 75263.6055.44; попада в кадастрални листове Г-17-3-Б и Г-17-3-Г; НТП: индивидуално застрояване; Вид територия: населени места.

Идентификатор 75263.6055.44 не съответства на нито един от посочените до тук имоти като дори ЕКАТТЕ не е на [населено място]. Имот с такъв идентификатор не съществува в актуалната кадастрална карта. ЕКНМ 75263 е на район „П.“-СО. В справката за имота тази територия е „населени места“, а в скицата „неурегулирана територия“. Приложени са три скици (лист 198-199) на ПИ с идентификатори 29150.7102.984, 29150.7102.985 и 29150.7102.987, от които е съставен процесният имот, предмет на процедурата за изменение на кадастралната карта.

След направените проучвания и анализ на съдържащите се в кориците на делото доказателства и въз основа на изследваните картографски материали - архивни и действащи, вещото лице заключава, че претендираният от В. Н. К. имот (процесният имот) съгласно Приложение 5, което представлява извадка

от КВС, не е бил нанесен в Картата на възстановената собственост.

Границите на урбанизираната територия на [населено място] към 1994г. и 1997г. са определени с Регулационен и застроителен план, одобрен със Заповед № РД-09-07/25.01.1989г. Планът е изработен върху кадастралната основа от 1979г., текущо попълвана до приемане на кадастралната карта. Процесният имот не влиза в границите на урбанизираната територия. По действащия Регулационен и кадастрален план на [населено място], одобрен с Решение № 83 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС имотът също не влиза в урбанизираната територия

При съвместяване на границите на действащия към момента на изработване на кадастралната карта регулационен план и границите по КВС на [населено място], процесният имот пл. № 722 е нанесен в кадастралната карта, но остава извън урбанизираната територия. По отношение на процесния имот цифровите данни от Кадастралната карта, Регулационния план и Картата на възстановената собственост са точно съвместени.

От кадастралния план, който е графически материал, изработен в най-едър мащаб и отразяващ подробно ситуационните и топографски характеристики на терена, се вижда, че имотът попада върху полегат склон с гладък терен, без характерни теренни образувания. Пътят, който минава покрай последните нанесени имоти и продължава на изток, се намира на 15 м от най-близкия югозападен ъгъл на имота. На комбинирана скица между ЕТК 1:5000, част от картен лист К-9-34-(89) и кадастралната карта също няма нанесени полски пътища, които да минават покрай имота, както е записано в документите за собственост. През имота в посока изток - запад минава точкова линия - условен знак за граница на растителна покривка, в случая между пасище, мера и нива, която не е траен топографски елемент и не може да послужи за идентифициране границите на имота.

С оглед тези фактически установявания заповедта, предмет на оспорване по делото се явява незаконосъобразен административен акт, тъй като имотът на заявителя не представлява урбанизирана територия и следователно не са налице предпоставките за прилагане на разпоредбата на чл.53б ЗКИР за отстраняване на явна фактическа грешка.

На следващо място от приетото неоспорено заключение се установи, че е налице несъответствие между местоположението на имота на заявителя, посочено в изготвената скица-проект и действителното му местоположение съгласно представените документи за собственост с посочени съседи.

На трето място, с оглед обстоятелството, че се касае за имоти, попадащи в земеделска територия, а не в земеделска и урбанизирана, както приема административния орган, и с оглед това, че техните граници се застъпват, се налага извод, че е налице спор за собственост и изменение на кадастралната карта по реда на чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР може да бъде одобрено едва след решаването му по съдебен ред с влязъл в сила съдебен акт.

Изложеното обосновава извод за основателност на жалбата. При този изход на спора на жалбоподателя са дължими разноските, направени в настоящото производство. Такива са доказани в общ размер на 1840 лева, от които 10 лева за заплатена държавна такса, 1200 лева за заплатено адвокатско възнаграждение и 630 лева за възнаграждение на вещото лице.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на В. О. М. Заповед № 18-12338/18.11.2022г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-С..
ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на В. О. М., ЕГН [ЕГН], сумата в размер на 1840 /хиляда осемстотин и четиридесет/ лева, представляваща разноски по производството.

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: