

РЕШЕНИЕ

№ 3280

гр. София, 19.05.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 20.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **10293** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на кмета на Столична община район „Б.“ срещу Заповед № 18-9481/07.10.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С., с която е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на ИД на АГКК, състоящо се в промяна на северната и северозападната граници на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 02659.2191.538 в съответствие със северната и северозападната граници на имот пл. № 538, кв. 2 по плана на в.з. „Б.“. Със същата заповед се променят границите на съществуващ обект в КККР – ПИ с идентификатор 02659.2191.717, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, собственост на Столична община.

Наведени са доводи, че оспорената заповед е издадена в нарушение на материалния закон. Сочи се, че с оспореното изменение на КККР се засяга имот, който е публична общинска собственост (улица), поради което е налице спор за материално право. Искане се отмяна на заповедта по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2191.717.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от юрк. Ж., която поддържа становището, че е налице спор за материално право, поради което не е следвало да се издава процесната заповед. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът – началникът на Службата по геодезия, картография и кадастър С., чрез

служител с юридическо образование С., моли за отхвърляне на жалбата. Сочи, че одобреното изменение в КККР е в съответствие с представените документи за собственост. Сочи още, че част от имота попада в обхвата на улица по действащата улична регулация, но предвид липсата на данни за уредени сметки по регулация, не е налице спор за материално право. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни - В. Х. Б., Н. А. Б., С. Ц. Н., Ц. М. Н., В. М. К., Е. Д. Я. и О. Я., за съдебно заседание редовно уведомени, не се явяват и не се представляват. По делото е постъпил отговор на жалба, подаден от В. Б. и Н. Б., с което оспорват нейната допустимост и основателност.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа страна следното:

Съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 65, том III, рег. № 4637, дело № 393/2019г. В. Х. Б. и Н. А. Б. са придобили недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 02659.2191.538 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на ИД на АГКК, с административен адрес: [населено място], район „Б.“, в.з. „Б.“, [улица], с площ от 727 кв.м.

Производството пред административния орган е започнало по заявление с вх. № 01-168264/24.04.2020г. от В. Б. за нанасяне на промени в КККР за ПИ с идентификатор 02659.2191.538, с площ от 727 кв.м, кв. 2, парцел X., находящ се в [населено място], в.з. „Б.“, [улица]. Приложен е проект за изменение на КККР, според чиято обяснителна записка изменението е с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР /отстраняване на грешка/ и в съответствие с документа за собственост, като се състои в коригиране на границите на ПИ с идентификатор 02659.2191.538, който съответства на имот пл. № 538, нанесен в к.л. А-1-9-А; А-2-9-В по плана на [населено място].

Ответникът е уважил подаденото заявление и е постановил Заповед № 18-9481/07.10.2020г., с която на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР и съгласно скица-проект № 15-381608/12.05.2020г., е одобрил изменението в КККР на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на ИД на АГКК, състоящо се в промяна на северната и северозападната граници на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 02659.2191.538 в съответствие със северната и северозападната граници на имот пл. № 538, кв. 2 по плана на в.з. „Б.“. С одобреното изменение в КККР се променят и границите на съществуващ обект в КККР – ПИ с идентификатор 02659.2191.717, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, собственост на Столична община.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, неоспорена от страните, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена. Според СТЕ одобреното изменение в КККР се състои в промяна на границите на имот с идентификатор 02659.2191.538 в съответствие с имотните граници на имот пл. № 538, при което се засяга проектираната с действащия регулационен план улица.

Поземлен имот с идентификатор 02659.2191.717 е с начин на трайно ползване за второстепенна улица, която улица е предвидена с действащия регулационен план за местност вилна зона „Б.“, одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1987г. на председателя на Комитета по териториално и селищно устройство. Нанасяната с

изменението на КККР северозападна граница на имот с идентификатор 02659.2191.538 не е съобразена с уличната регулационна линия.

Посочено е още, че имот пл. № 538 е нанесен в кадастралния план на местността и не се застъпва с други имоти. Част от него попада в предвидената с действащия регулационен план улица, нанесена в кадастралната карта с идентификатор 02659.2191.717 и се застъпва с нея. С обжалваната Заповед № 18-9481/07.10.2020г. е одобрено изменение в КККР, при което се изменят северната и северозападната граници на имот с идентификатор 02659.2191.538 в съответствие със северната и северозападната граници на имот пл. № 538, кв. 2 по плана на в.з. „Б.“.

Видно от данните в заповедта за изменение на КККР и скица-проект към нея № 15-381608/12.05.2020г., изменението предвижда намаляването на площта на имот с идентификатор 02659.2191.717 с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, от 1564 кв.м на 1541 кв.м. Площта на улицата се намалява с 23 кв.м, при което от нея се отнемат 30 кв.м и се придават 7 кв.м.

СТЕ дава заключение, че в кадастралната основа на действащия регулационен план за местност вилна зона „Б.“, одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1987г. на председателя на Комитета по териториално и селищно устройство, е нанесен имот пл. № 538. За имота е отреден УПИ Х.-538 в кв. 2. Вътрешните регулационни граници на УПИ Х.-538 в кв. 2 са проектирани по имотните граници със съседните имоти, а уличната регулационна линия не съвпада с имотната граница, при което е предвидено придаване и отнемане на части от имота за обособяването на улицата.

Не са налице документи, от които да е видно, че в частта за имот пл. № 538 в кв. 2 уличната регулация е приложена. Същевременно представяният документ за собственост е съставен за имот с идентификатор 02659.2191.538 от кадастралната карта, чиято северозападна граница съответства на уличната регулационна линия. Имотът от документа за собственост не включва частта от имот пл. № 538 в кв. 2, попадаща в предвидената улица.

Границите на имот с идентификатор 02659.2191.538 са нанесени в КК по съществуващите на място граници, като северозападната му граница с [улица]представлява нетрайно материализирана граница – телена мрежа, поставена на циментови колове.

В частта за имоти с идентификатори 02659.2191.717 и 02659.2191.538 кадастралната карта е одобрена в съответствие със съществуващите на място граници.

В съдебно заседание вещото лице е потвърдило заключението си, че по отношение на улицата не са представени данни за уредени сметки по регулация, но следва да се има предвид, че за нанасяния имот има документ за собственост, не за поземлен имот, а за имот от КК и този нотариален акт не включва частта, попадаща в улицата, зашрихована в комбинирана скица - Приложение 2 към СТЕ. Това означава, че по отношение на ПИ 02659.2191.538 не съществуват неуредени сметки по регулация за улицата.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е допустима. Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебно оспорване, от заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР, в преклузивния срок и при наличие на правен интерес.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган в пределите на

предоставената му власт, съобразно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР. Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 от АПК.

Налице е обаче съществено процесуално нарушение, вследствие на което е нарушен и материалният закон. Административният орган е издал оспорения акт без да провери и прецени събраните доказателства и без да изясни фактите и обстоятелствата от значение за случая, в нарушение на чл. 35 и 36 от АПК. По същество началникът на СГКК С. безкритично е одобрил скицата-проект и обяснителната записка към проекта, без да съобрази представения по преписката титул за собственост и наличните данни за собствениците в КР.

Производството по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри е започнало по искане на заинтересовано лице, легитимирало се с документ за собственост, с твърдения, че данните за обектите на кадастъра са неправилно отразени. От обяснителната записка се установява, че изменението се състои в нанасянето на ПИ 02659.2191.538 съобразно документ за собственост, при което границите му се коригират в съответствие с границите на имот пл. № 538, нанесен в к.л. А-1-9-А; А-2-9-В по плана на [населено място], т.е. поискано е нанасяне на поправка /изменение/ в границите на ПИ с идентификатор ПИ 02659.2191.538 в съответствие с имотната граница на имот пл. № 538, за който имот се твърди, че заявителят разполага с документ за собственост. Към проекта за изменение е приложен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 65, том III, рег. № 4637, дело № 393/2019г. Същият документ е вписан като титул за собственост на ПИ 02659.2191.538 и в представената извадка от кадастралния регистър.

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1, т. 1-3 от ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; непълноти или грешки и явна фактическа грешка. В случая правното основание за изменението е по т. 2 от текста. Съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР (изм. ДВ, бр. 57 от 2016г.) „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. С оглед на това, в развилото се производство е следвало да се спазва процедурата по чл. 54 от ЗКИР.

В случая обаче не може да се говори за наличие на „непълноти или грешки“ касателно границата между поземлени имоти 02659.2191.717 и 02659.2191.538. От доказателствата по делото, включително приетата съдебно-техническа експертиза, се установява, че спорната граница е нанесена съобразно действащите към този момент приоритети по ЗКИР, а именно съобразно нетрайно материализирана на място граница – телена ограда.

З. В. Б. и Н. А. Б. притежават ПИ с идентификатор 02659.2191.538, с площ от 727 кв.м (съгласно нотариален акт № 65, том III, рег. № 4637, дело № 393/2019г.), независимо че в цитирания нотариален акт е посочено, че същият имот съгласно доказателствен нотариален акт за собственост представлява ПИ № 538 от кв. 2, по плана на в.з. „Б.“, с площ от 710 кв.м, за който имот е отреден X. от кв. 2 по плана на в.з. „Б.“. При тези данни не става ясно защо административният орган е одобрил исканото изменение в КККР, което не съответства на титула за собственост, като площта на имота е нараснала на 739 кв.м. Следователно изменението не поставя границите на имота в съответствие с документа за собственост, с което не е изпълнена целта на закона.

В допълнение на изложеното, от събраните по делото доказателства, в т.ч. и от заключението на изслушаната СТЕ по несъмнен начин се установява, че ПИ с идентификатор 02659.2191.538 при одобряване на КККР е заснет съобразно съществуващите на място материализирани граници и огради на имота, вкл. северозападната му граница, която съвпада с уличната регулационна линия от действащия регулационен план за местността. Кадастралната карта отразява действителното състояние на имота, а именно неговото местоположение, граници и размери. В случая имотът е заснет по неговите материализирани граници към момента на одобряване на кадастралната карта, поради което и фактът, че същият е бил с по-голяма квадратура по предходен кадастрален план не е основание за изменение на кадастралната карта и не сочи на наличие на непълнота или грешка при одобряването на същата.

С одобреното изменение на кадастралната карта относно процесния имот се засяга ПИ с идентификатор 02659.2191.717 – второстепенна улица, като е налице застъпване между имоти и квадратурата на последния се намалява. Съгласно чл. 54, ал. 2 от ЗКИР "Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след разрешаването на спора по съдебен ред". Съгласно § 1 т. 16 от ДР на Наредба № 02 – 20 – 5 от 15.12.2016г. „Спор за материално право“ по смисъла на чл. 70 и 71 е налице, 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.

Следователно при наличие на спор за материално право измененията на КК и КР, свързани с непълнота или грешка във връзка със спора, могат да се отстранят чак след разрешаването на спора по съдебен ред. Изменението преди разрешаване на спора е недопустимо. Процесната заповед е издадена на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, като при наличие на спор за материално право, административният орган е следвало да се съобрази с изискването на чл. 54, ал. 2 ЗКИР. Последната норма, макар и да не изисква изготвяне на акт за непълноти и грешки, задължава органа при установяване на спор за материално право (спор за собственост), т.е. при констатирано застъпване на площта и границите на новонасяния имот със съседен имот и изрично направено възражение от засегнатия собственик, да не извършва исканото изменение до приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях. Органът следва да изготви комбинирана скица с отразяване на спорните части от имота, а претендираната непълнота и грешка се отстранява в КККР въз основа на скица-проект след решаване на спора по съдебен ред.

При наличен спор за материално право, не са били налице предпоставките на посоченото в заповедта основание за изменение на КККР поради непълноти и грешки. Напротив, в този случай административният орган, при условията на обвързана компетентност е следвало съгласно чл. 54, ал. 2 ЗКИР да не издава заповед за изменение на КККР, преди приключване на спора по съдебен ред. Този спор се явява преюдициален спрямо административното производство за отстраняване на грешки в кадастралния план, поради което следва да се изчака разрешаването му по съдебен ред. При липса на такова съдебно решение, заповедта за изменение на КККР е преждевременно издадена, което обуславя нейната незаконосъобразност.

При този изход на делото следва да бъде уважена претенцията за присъждане на

юрисконсултско възнаграждение в полза на Столична община, което съдът определя на 100 лева съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.
Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-9481/07.10.2020г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С., в частта, в която се засяга ПИ с идентификатор 02659.2191.717.

ВРЪЩА преписката на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. за ново произнасяне по заявление с вх. № 01-168264/24.04.2020г., подадено от В. Х. Б., съобразно мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: