

РЕШЕНИЕ

№ 9445

гр. София, 18.03.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 10.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **162** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК, вр. чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Производството е по жалбата от Столична община, чрез пълномощника-юрк. В. Д. срещу Заповед № 18-12553-25.11.2024 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-С., в частта ѝ, с която е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, състоящо се в: нанасяне на поземлен имот с идентификатор 68134.707.5347, в частта , с която се засяга поземлен имот с идентификатор 68134.707.164, с начин на трайно ползване за второстепенна улица.

Наведените основания за оспорване са за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, поради издаването на заповедта при неизяснена фактическа обстановка и противоречие с приложимите материалноправни норми - отменителни основания по чл.146, т.3 и т.4 от АПК.

Иска се отмяната на заповедта в оспорената ѝ част, както и присъждането на направените по делото разноски.

С писмения отговор по жалбата, инкорпориран в съпроводителното писмо по изпращане преписката на съда, ответникът-началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-С. оспорва основателността на жалбата по съображения, че към депозираното в административното производство възражение от страна на СО, Район „С.“ не са представени никакви доказателства относно границата на улицата по предходни планове, относно нейното реализиране на място и относно проведени отчуждителни процедури по реда на глава III от ЗОС, поради което не можело да се приеме, че е налице спор за материалното право по отношение на изменението в тази част. Не били налице и данни за различни документи или права за собственост.

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с постановеното по делото Определение №2645/24.01.2025 година за насрочването му в открито с.з. и не е налице изменение на обстоятелствата, което да налага повтарянето ѝ от съда.

В съдебно заседание пред АССГ, процесуалният представител на жалбоподателя не се явява, но преди провеждането му юрк. Д. депозира писмено становище, че поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ, както и за присъждането на направените разноски, съгл. приложения списък по чл.80 от ГПК, вр. чл.144 от АПК.

Ответникът- началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-С. не се представява в съдебно заседание.

Заинтересованата страна (ЗС) Д. А. Г. се явява лично и с пълномощника - адв. Ж., който оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ. Поддържа, че жалбоподателят не се легитимира като собственик, докато ЗС се легитимира, като собственик на процесната част от 59 кв. м с нотариалния акт, с който е закупила имота и то много близо във времето, а именно на 03.04.2024 г., поради което следвало да се вземе предвид силата на нотариалното удостоверяване.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните, събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е основателна, по следните съображения:

Заповедта е издадена от компетентен орган-началника на СГКК-С.. Компетентността на органа произтича от чл.54 ал.4 ЗКИР, съгл. 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 адм. акт - 59, ал.2, вр. с ал.1 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, съответно на задължителната съдебна практика, се приемат и съображенията, съдържащи се в документите от преписката по издаването на акта.

Оспорената заповед е издадена обаче в нарушение на административнопроизводствените правила, довело и до противоречие с материалноправните норми, по следните съображения на съда:

Видно от приетите по преписката доказателства и неоспореното заключение по извършената СТЕ, вкл. и поясненията на вещото лица (ВЛ) при изслушването му, административното производство е започнало с подаването на Заявление вх.№01-444590/13.08.24 година от ЗС по делото, чрез пълномощника В. С., с приложения към него: обяснителна записка, комбинирана скица, скица-проект за изменение и копие от Нот.акт № 60, том III, рег.4106 дело 422 от 3.04.2024 г. (л. 116 по делото. С посочения нотариален акт ЗС Д. А. Г. се е легитимирала в административното производство, като собственик на сгради с идентификатори 68134.707.1122.1, 68134.707.1002.1, както и на мястото, върху което са построени сградите, представляващо УПИ II-1002, 1122 от кв. 32, цялото с площ по доказателствен акт от 486 кв.м., а по скица с площ от 530 кв.м., който имот е заснет в КККР като два ПИ с идентификатори: 68134.707.1122, с площ от 209 кв.м и ПИ 68134.707.1002, с площ от 289 кв.м . Общата площ на двата нанесени в сега действащата КККР поземлени имоти е 498 кв. м .

С обжалваната заповед се изменя западната граница на ПИ 68134.707.1122, като същата се премества в източна посока, както и се измества северната граница на ПИ 68134.707.1002 в северна посока, при което се отнемат 59 кв.м. от ПИ 68134.707.164. Заличават се ПИ с идентификатори 68134.707.1122, 68134.707.1002, като техните площи се обединяват в един ПИ с проектен идентификатор 68134.707.5347 с площ от

553 кв.м.

В сега действащата КККР поземлен имот ПИ с идентификатор 68134.707.164 е нанесен с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, адрес: [населено място], район „С.“, [улица].

С процесната заповед, в частта ѝ, предмет на делото, площта на ПИ с идентификатор 68134.707.164 се намалява от 20237 кв. м на 20178 кв. м, т.е. с 59 кв.м .

Към момента за закупуване на имота от ЗС с посочения по-горе нотариален акт-3.04.2024 г., ПИ с проектен идентификатор 68134.707.5347, идентичен с УПИ П-1002, 1122 от кв.32, е бил в сила регулационния план (РП) за м. кв .“ Х. Б.“, одобрен със Заповед № РД-09-50-553/30.09.1999 г. на гл.арх. на С. и Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, който план е в сила и към момента. Процесната площ от 59 кв. м с този РП се придава площ към ПИ 1002 и ПИ 1122 за образуването на УПИ П-1002, 1122 от кв.32. Нито в нотариалния акт обаче, нито при извършените от ВЛ справки е установено сметките по регулация да са били уредени. Затова и имотът е описан в нотариалния акт с различна площ по доказателствен акт и по скица. Следователно именно „нотариалното удостоверяване“, на което се позовава пълномощникът на ЗС, сочи, че липсва документ за собственост, който да легитимира ЗС Д. А. Г. като собственик на процесната площ от 59 кв. м . Установяването на този факт е било дължимо от органа. Като не го е установил, същият е упражнил правомощието си по отношение на процесното одобрено изменение, предмет на делото, в противоречие с материалноправните норми. Съгласно чл.24, ал.1 и ал.2 от ЗКИР. Съгласно посочените разпоредби, основна единица на кадастъра е поземленият имот. Поземлен имот е част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. ЗС обаче не се легитимира с документ за собственост по отношение на процесната част от 59 кв. м от ПИ с идентификатор 68134.707.164.

Площта от 59 кв.м не е включена и в материализираните на място граници на имота на ЗС Видно от заключението на вещото лице, при направения от него оглед на място и контролни измервания, същото е констатирало, че по лицето на ПИ 68145.707.1002 към [улица] има поставена прозирна ограда по границата на имот с пл.№1002 от архивния кадастрален план, която граница е идентична с тази по сега действащата

кадастрална карта. Тези установени факти обуславят противоречие и с приложеното органа правно основание по чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР, съгласно който ККР се изменят при установяване на непълноти или грешки. За да е налице „непълнота или грешка“ в одобрената КККР, съгласно легалното определение - § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, трябва да има несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Такива няма между ПИ с ПИ с идентификатори 68134.707.1122, 68134.707.1002, от една страна и ПИ 68134.707.164, от друга страна (Решение № 12347 от 15.10.2018 г. на ВАС по адм. д. № 3953/2018 г., II о.) Кадастралната карта отразява действителното положение на имотите (Решение №10258 от 27.07.2020 г. на ВАС по адм.дело №10092/19 г., II о.; Решение №9887 от 20.07.2020 г. по адм.дело №4704/2020 г.,II о) Несъответствие-фактическо или правно по отношение имота на заявителя инициирал административното производство за изменение не е налице.

Дори и да е налице „непълнота или грешка“ в одобрената КККР, а такава категорично липсва, то процесното изменение пак би било незаконосъобразно. Съгласно чл.54, ал.2 ЗКИР, когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. 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, доколкото се касае за имот, който съставлява улица - публична общинска собственост, за него не е необходимо съставянето на АОС- чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост. Действително от заключението на ВЛ се установи, че по действащия регулационен план процесната площ не е част от [улица]. Процесната площ от 59 кв. м е със северна граница между 1.50 м (при т.1 от скицата -проект на л. 76 по делото) до 3.50 м (при т.2 от същата скица) северно от съществуващата на място ограда на ПИ 68134.707.1002. Тази площ не е асфалтирана с последното асфалтиране на улицата. От друга страна обаче, при извършения оглед, ВЛ е констатирало стар бордюр на западния тротоар на ул. 502, който завива в северна посока, като при така

обозначената част от тротоар цялата процесна площ от 59 кв.м би следвало да попада в обхвата на тротоар и улично платно. При направеното от ВЛ изследване на предходния регулационен план за района, одобрен със Заповед №244 от 2.07.1959 г. същото установило, че имотът на ЗС по този план е представлявал парцел VI-13 от кв. 7, като процесната площ е била предвидена за улица. На място по част от терена личат остатъци от стар асфалт и бордюр, които може да са от реализирането на РП от 1959 г. Към момента на огледа процесната площ се използва за паркиране на автомобили пред ПИ 1002. Следователно, след като има данни, че регулационното мероприятие по РП от 59 година е било реализирано и няма данни сметките по регулация по сега действащия РП да са били уредени, съответно документ за собственост за придадената по регулация площ от 59 кв. м, то доказателствата индицират, че тази площ от 59 кв.м продължава да бъде собственост на Столична община. Това е друго основание за постановяване на отказ за изменение на КК и КР по смисъла на ал. 2, чл. 54 ЗКИР, тъй като е налице забрана за изменение на КК и КР при наличие на спор за собственост. Административният орган не е следвало да обсъжда източниците на вещни права, тъй като същите подлежат на преценка в бъдещото исково производство./ Решение № 5897 от 18.04.2019 г. на ВАС по адм. д. № 10168/2018 г., II о./

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК правото на разноски е възникнало за жалбоподателя. То е своевременно упражнено, като до приключване на устните състезания е поискано присъждането им. Направените от жалбоподателя разноски са 300 лева-заплатено възнаграждение за вещо лице. За осъществената защита от юрисконсулт, изразяваща се в изготвянето на жалба и депозирането на писмено становище, съдът определя възнаграждение под установения в чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ размер-150 лева, и присъжда разноски общо в размер на 450 лева.

Воден от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд-София град, II отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ, по жалба от Столичната община, чрез пълномощника - юрк. В. Д., Заповед № 18-12553-25.11.2024 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-С., в частта ѝ, с която е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, състоящо се в: нанасяне на поземлен имот с идентификатор 68134.707.5347, в частта , с която се засяга поземлен имот с идентификатор 68134.707.164, с начин на трайно ползване за второстепенна улица.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър-гр.С. да заплати на Столичната община сумата в размер на 450 (четирисотин и петдесет) лева, разноси по делото.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него.

СЪДИЯ: