

РЕШЕНИЕ

№ 5526

гр. София, 15.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 15.09.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **9656** по описа за **2019** 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 Н. Б. З. срещу Заповед № 18-7400/17.07.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. /СГКК С./, с която е отказано изменението на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри към нея със заповед № 18-1/03.01.2011г. на ИД на АГКК, в частта за поземлени имоти с идентификатори 11394.1796.1719, 11394.1796.1573 и 11394.1796.1012, находящи се в [населено място], р-н В., [населено място], по заявление вх. № 01-130416/25.03.2019г. Твърденията са, че оспорената заповед е незаконосъобразна поради несъответствие с материалния закон и допуснати съществени процесуални нарушения. По същество твърденията са, че от имота, собственост на жалбоподателя, са били отнети 49 кв.м., което е отразено при изготвянето на кадастралната карта. Поддържа се, че не е налице спор за материално право, предвид, че същият спор е бил разрешен с протоколно определение по гр. д. № 434/1989г. на СГС и договор за доброволна делба. Претендира се отмяна на административния акт и връщане на преписката със задължителни указания за тълкуване и прилагане на закона.

В съдебно заседание оспорващият се явява лично и с адв. Н., който поддържа жалбата и претендира разноските по делото. Представя писмени бележки.

Ответникът – началник на Службата по геодезия, картография и кадастър С. /СГКК С./, за съдебно заседание не се явява и не изпраща представител. С представянето на

административната преписка е ангажирано становище за недопустимост, неоснователност и недоказаност на жалбата.

Заинтересованите страни - В. Й. А., Н. Х. А. и И. Г. Н., чрез адв. Н., молят за отхвърляне на жалбата. Претендират разности по делото. Представят писмени бележки.

Заинтересованата страна - Столична община, район „В.“, за съдебно заседание редовно уведомена, не изпраща представител. Депозирано е становище, в което аргументира неоснователност на жалбата.

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

Н. Б. З. се легитимира като собственик на имот с ид. 11394.1796.1573 с нотариален акт № 134, том I, рег. № 3198, дело № 127/2009г., съгласно който З. е собственик на УПИ III-1573, кв. 32 по дворищнорегулационния план на [населено място], м. В., целият с площ от 649 кв.м., ведно с изградените в имота масивна къща със застроена площ от 120 кв.м. и полумасивна сграда с площ от 30 кв.м. За установяване на собствеността е представен и протокол за съдебна делба по гр. д. № 434/1989г., съгласно който парцел III с пл. № 1573, кв. 32 по плана на [населено място] е с площ от 590 кв.м. Съгласно скица № 15-739458/14.08.2019г. на СГКК С. (л. 33) имот с ид. 11394.1796.1573 е с площ от 600 кв.м., с административен адрес: [населено място], р-н В., СО, [улица] и съответства на парцел III с пл. № 1573, кв. 32. На л. 58 от делото е приложен нотариален акт № 43, том I, рег. № 1328, дело № 43/2000г., съгласно който дворно място, съставляващо парцел III с пл. № 1573, кв. 32 е с 565 кв.м по скица, а по делбен протокол 590 кв.м. и е собственост на М. Ц. П..

Видно от скица № 15-739455/14.08.2019г. (л. 34) на СГКК – С., имот с кад. ид. 11394.1796.1012 е с площ от 784 кв.м., съответства по номер от предходен план на парцел IV, пл. № 1012, кв. 32. Като собственици са вписани Г. Н. И. и В. Й. А.. На л. 69 е приложен н.а. № 121, том LXXVII, дело № 15018/1997г., съгласно който В. Й. А. е собственик на S ид.ч. от парцел IV, пл. № 1012, кв. 32, цялото с площ от 670 кв.м.

С нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез общинския народен съвет № 175/14.05.1980г., том VIII, нот. дело №1260/1980г. Г. Н. И. и Х. Г. Р. са придобили в съсобственост 1036/1480 кв.м. идеални части от дворно място, съставляващо парцел III-217, кв.32 по плана на [населено място], цялото с площ от 1480 кв.м., с неуредени сметки по регулация за 74 кв.м., заедно със 7/10 ид. части от едноетажна жилищна сграда, застроена на 120 кв.м. Впоследствие с НА за покупко-продажба на недвижим имот №112/27.08.1980г., том XVI, нот. дело №2528/1980г. Г. И. и Х. Р. придобиват собствеността на 256/1480 кв.м. идеални части от гореописаното дворно място, съставляващо парцел III-217, кв.32 по плана на [населено място]. На 27.03.1985г. И. придобива сам още 148/1480 кв.м. ид. части от дворно място, съставляващо парцел III-217, кв.32 по плана на [населено място], заедно с 1/10 ид. част от едноетажна жилищна сграда, застроена на 120 кв.м., което обстоятелство се установява с приетия НА № 91, том VII, нот. дело №1050/1985г.

Със съдебна спогодба от 25.04.1989г. е била извършена делба на съсобствения имот, съгласно която: Г. Н. И. е получил в изключителна собственост парцел IV-1012, кв.32 по плана на [населено място], с площ от 670 кв.м., ведно с намиращата се в него масивна двуетажна жилищна сграда, а в дял на Х. Г. Р. е поставен парцел III-1573, с

площ от 590 кв.м., заедно с построената в имота жилищна сграда.

С НА за дарение на недвижим имот №121/24.06.1997г., том LXXVII, нот. дело №15018/1997г. В. А. се легитимира като собственик на двуетажна жилищна сграда, без ателието, построено в нея, застроена на 56 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и S ид. част от дворното място, цялото с площ от 670 кв.м., съставляващо парцел IV-1012, кв.32 по плана на [населено място].

Производството пред административния орган е започнало по Заявление вх. № 01-130416/25.03.2019г. от Н. Б. З. за промяна на КККР, одобрена със заповед № 18-1/03.01.2011г. на ИД на АГКК, в частта за поземлени имоти с идентификатори 11394.1796.1719, 11394.1796.1573 и 11394.1796.1012. Искано е коригиране на границите на 11394.1796.1573, като същите да бъдат поставени съгласно регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-541/13.11.1987г. на [населено място], за което са представени доказателства. Срещу така депозираното искане е постъпило възражение вх. № 02-643/17.06.2019г. от В. Й. А..

При така събраните доказателства е издадена оспорената Заповед № 18-7400/17.07.2019г., с която началникът на СГКК е отказал изменение на одобрената КККР. За да откаже исканото изменение, административният орган е приел, че е налице спор за материално право по отношение на имоти 11394.1796.1573 и 11394.1796.1012. Началникът на СГКК С. се е позовал още на Решение № 15145/15.12.2014г. по адм. д. № 9557/2014г. на ВАС, с което е отменена предходна Заповед № КД-14-22-1183/29.10.2012г. на началника на СГКК – С., с която е било одобрено идентично изменение на КККР, одобрена със Заповед № 18-1/03.01.2011г. на ИД на АГКК. С административната преписка са представени Решение № 15145/15.12.2014г. по адм. д. № 9557/2014г. на ВАС и Решение № 2624/22.04.2014г. по адм. д. № 14075/2012г. на АССГ.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза. Съдът кредитира заключението на в.л. Т. А. изцяло като компетентно и обективно. Според заключението на СТЕ действащият регулационен план е одобрен със Заповед № РД-50-09-541/13.11.1987г. Подадена е молба № К-94-Т-10/15.07.1986г. от Г. Н. И. и Х. Г. Р. за допусната грешка/непълнота в кадастралния план по отношение на имот пл. № 1012, за който са отредени парцели III и IV, кв. 32. Върху молбата е описано, че границата е заснета на място, като Г. Н. И. владее имот пл. № 1012, а Х. Г. Р. - имот пл. № 1573. В изготвения Протокол № 22 от 1987 г. на Съвет по териториално и селищно устройство, строителство и архитектура (СТСУСА) при СНС (Приложение 2 от СТЕ), са описани решенията по постъпилите възражения. Подаденото възражение с молба № К-94-Т-10/15.07.1986г. от Г. Н. И. и Х. Г. Р. е уважено и е взето решение парцел IV да се оформи в рамките на новозаснетите имотни граници, а със служебно решение на СТУСА е определено парцел III да се отреди за новозаснетия имот 1573 и ограничи в границите на имота. В резултат от извършеното заснемане, в кадастралната основа на плана (Приложение 3 от СТЕ), са направени корекции на границите на имот пл. 1012 и е нанесен нов имот пл. № 1573. Регулационните граници са коригирани по заснетите имотни граници. В протокола на СТУСА не е коментирана предвидената улица-тупик за достъп до парцел IV, кв. 32. След коригиране на регулационната граница между парцели III и IV, улицата-тупик не е продължена до новата граница на парцел IV.

Имоти пл. № 1573 и № 1012 и съответно имотната граница между тях, са нанесени в кадастралната основа на действащия регулационен план при изработването му, след

извършено заснемане на място във връзка с подадена от Г. Н. И. и Х. Г. Р. молба. След нанасянето на двата имота в техните граници и в границите за отредените за тях УПИ (парцели - III и IV) не са правени изменения. Предвидената улица-тупик за обслужване на УПИ IV, кв. 32, обособена от част от площта на стар имот пл. № 217, след корекцията на регулационната граница с УПИ III, не е продължена до новата регулационна граница. Предвид факта, че след одобряването на действащия кадастрален и регулационен план със Заповед № РД-50-09-541/13.11.1987г. на главния архитект на [населено място] не са правени промени в границите имоти пл. №№ 1573 и 1012 и на отредените за тях УПИ - III и IV в кв. 32, в техните площи няма изменения.

Описаните в представените документи за собственост площи на парцел III 157 - 590 кв.м по протокол за делба се различават от неговата графични площ -649 кв.м.

По данни от оцифрения от [фирма] регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-541/13.11.1987г. на главния архитект на [населено място], площите са следните: УПИ III-1573, кв. 32 - 649 кв.м. Площта от 2 кв.м между изчертаната в регулационния план улица-тупик, предвидена за достъп до УПИ IV-1012, кв. 32 и същевременно неграничеща с него, е включена към площта на УПИ III-1573, кв. 32. УПИ IV-1012, кв. 32 е с площ от 655 кв.м.

Според вещото лице нанасяните нови граници, съобразно оспорената заповед съответстват на регулационните граници по действащия регулационен план. При изработването на кадастралната карта тези граници са били нанесени в нея в съответствие със съществуващите на място нетрайно материализирани граници (телени огради). На приложената комбинирана скица (Приложение 4 на СТЕ) са оцветени имотите от представените документи за собственост на жалбоподателя и на заинтересованите страни. За предвидената с регулацията улица-тупик, чиято площ при изработването на кадастралната карта е включена към имота на заинтересованите страни, не е представен документ за собственост. Освен това се установява, че широчината на улицата-тупик (указана на регулационния план) трябва да бъде 3.50 м, а в кадастралната карта нейната широчина е 4.0 м.

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

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

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Заповед № 18-7400/17.07.2019г. е постановена от компетентен административен орган, в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл.54, ал.1 ЗКИР и Заповед № РД-20-67/01.07.2019г. (л. 137) за заместване на началника на СГКК – С. за времето от 08.07.2019г. до 26.07.2019г., включително.

Актът е в предписаната форма, при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и е в съответствие с материалноправните норми и с целта на закона.

В настоящият случай е прието, че е искано изменение на КККР, одобрена със Заповед № 18-1/03.01.2011г. на ИД на АГКК, в частта за поземлени имоти с идентификатори 11394.1796.1719, 11394.1796.1573 и 11394.1796.1012, поради наличието на непълноти и грешки. Прието е още, че е налице спор за материално прави между заявителя, собственик на имот с кад. ид. 11394.1796.1573, и собствениците на имот с кад. ид.

11394.1796.1012. За да достигне до този извод административният орган се е позовал на Решение № 15145/15.12.2014г. по адм. д. № 9557/2014г. на ВАС. Последното е постановено по повод предходно производство пред началника на СГКК – С., в рамките на което е било допуснато изменение на отразената граница между 11394.1796.1573 и 11394.1796.1012. В решението на ВАС е прието, че между страните е налице спор за материално право. Прието е още, че спорната граница в КК е отразена законосъобразно като нетрайно материализирана в съответствие със съществуващата на място ограда. След разрешаването по съдебен ред на съществуващия спор за точното местоположение на границата, функция от която е площта на ПИ, ККР подлежат на изменение в изпълнение на влязлото в сила съдебно решение.

В случая органът по кадастъра законосъобразно е приел, че исканата промяна в границите на имотите е свързана със спор за материално право между засегнатите лица. Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да се установят реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. Липсата на такова съгласие, какъвто е настоящият случай, предвид направеното възражение срещу изменението от заинтересованата страна В. А., може да бъде преодоляна само с влязло в сила съдебно решение за установяване на правата на засегнатите лица, но не и чрез други способности или обстоятелства. В хода на административното производство са събрани достатъчно писмени доказателства, които сочат, че е налице спор между страните за границите на засегнатите имоти. Този спор за материално право е между жалбоподателя З., като собственик на 11394.1796.1573 и заинтересованите страни, вписани като собственици на засегнатия от изменението ПИ 11394.1796.1012, тъй като по скицата на изменението, а и от заключението на СТЕ се установява, че с изменението от техния имот се отнема част и се придава към имота на З.. Предвид представените пред административния орган титули за собственост на заинтересованите лица, с отразен обем от вещни права, началникът на СГКК – С. не би могъл да одобри исканото изменение в КККР, засягащо ПИ 11394.1796.1573 и ПИ 11394.1796.1012, без да му бъде представено съдебно решение по чл. 54а, ал. 1 от ЗКИР, относно разрешен спор за материално право по чл. 54, ал. 2 от ЗКИР между поискалият изменението и собствениците на имот 11394.1796.1012. Следователно този спор се явява преюдициален спрямо административното производство за отстраняване на грешки в кадастралния план и административният орган законосъобразно е приел, че следва да се изчака разрешаването му по съдебен ред. При липса на такова съдебно решение, заповедта за изменение на КККР би била преждевременно издадена, което обуславя законосъобразност на постановения отказ за изменение на КККР.

Гореизложеното мотивира съда да приеме жалбата за неоснователна, а постановения акт за законосъобразен.

При този изход на делото основателна е претенцията на представителя на заинтересованите страни за присъждане на разноски по делото. Същата следва да бъде уважена в размер на 1750 лева, съгласно списък по чл. 80 от ГПК на л. 224 от делото. Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. Б. З. срещу заповед № 18-7400/17.07.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С..

ОСЪЖДА Н. Б. З. да заплати на В. Й. А. направените по делото разноски в размер на 1150 /хиляда сто и петдесет/ лева.

ОСЪЖДА Н. Б. З. да заплати на И. Г. Н. и невяна Х. А. направените по делото разноски в размер на 600 /шестстотин/ лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от получаването на съобщението, че е изготвено.

СЪДИЯ: