

РЕШЕНИЕ

№ 119

гр. София, 10.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 13.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **4052** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба вх.№ 06-732/25.02.21г на Столична Община,представявана от Кмета на СО против Заповед № 18-1581/09.02.21г на Началника на СГКК-С., в частта за изменение на КККР1г относно границата между ПИ № 12084.2700.95 /находящ се в [населено място], район “В.”-СО, [улица]/ и ПИ № 12084.2700.2476/второстепенна улица/.

В жалбата се сочи, че Заповедта в обж. част е нищожна или в условията на евентуалност-незаконосъобразна, тъй като е постановена при липсата на правно и фактическо основание за издаването ѝ. СО е собственик на съседен ПИ № 12084.2700.2476/за второстепенна улица/, като с обж. Изменение на КККР1г ПИ.95 навлиза в очертанията на улицата, така се формират нови имотни граници. Притежаваната от заявителите в адм.производство площ по титул следва да се ситуира в КККР по начин, по който да не засяга предвидените с ПУП улици.В съд.заседание жалбоподателят не се представлява.

Ответникът- Началник на СГКК-С. се представлява в съд.заседание от мл.експерт С., който оспорва жалбата като неоснователна и недоказана, оли за отхвърлянето ѝ и присъждане на юрк.възнаграждение. Соци, че СТЕ доказва липсата на сметки по регулация, които да е следвало да се уреждат, което означава, че рег.границы са станали имотни такива и респ. липсва спор за мат.право. В писмено становище по жалбата се сочи, че жалбата е недопустима поради липсата на правен интерес-след изменението на КККР, имотът на СО/второстепенна улица/ не променя площта или

собственика си. В условията на евентуалност жалбата е неоснователна, тъй като с изменението ПИ.95 се нанася в КККР именно в своите рег.границы по действащ РП /тъй като в КККР е била погрешно нанесена неговата граница именно към улицата/. Това означава, че след изменението границата между ПИ.95 и улицата по КККР би съвпадала с границата между тях по действащ РП, т.е. отстранява се грешка в първоначалната КККР11г. Прави се възражение за прекомерност на претендирано евентуално адв.възнаграждение от жалбоподателя СО.

Заинтересованите страни Е. А. Ч. и М. А. Б. не се явяват, представляват се от адв. Р.Б., който оспорва жалбата като неоснователна и недоказана, моли за отхвърляне и претендира разноси по списък-поотделно за всяка от двете. Сочи, че Заповедта е издадена при спазване изискванията за законосъобразност по чл. 146 от АПК.

Заинтересованите страни Л. Т. З. и К. К. И./собственици на съседен ПИ.94/ се явяват лично, поддържат жалбата, като изразяват несъгласие с изменението на КККР11г, касаещо северната част от границата им с ПИ.95- тъй като точно там се намират техния водопровод и канализация и след изменението биха се оказали в очертанятията на съседен ПИ.95. Няма претенции по отношение на изменението на КККР11г относно южната част на общата им граница с ПИ.95. Изрично сочат, че не са депозирали своя жалба срещу Заповедта-в частта, с която се изменя общата им граница с ПИ.95.

Заинтересованите страни Ц. А. И., Г. Л. З., Ц. Л. З., К. Л. З., Р. Р. З. и Б. К. Г. не се явяват или представляват и не изразяват становище по жалбата.

Съдът намира жалбата за допустима, като депозирана в срока и съобразно изискванията на АПК, от лице с активна проц.легитимация/СО като собственик на съседен имот-улица, засегната от изменението, т.е. заинт.страна по см. на § 1 т.13 от ДР на ЗКИР/, пред надлежния съд, срещу инд.адм.акт по см. на АПК и ЗКИР, поради което следва да се разгледа по същество. Жалбата е допустима, тъй като дори площта и собственика на ПИ.2476 да не се променят, променя се местоположението на кад.граница на това ПИ към ПИ.95.

Съдът установи от фактическа страна следното:

КККР на [населено място] е одобрена със Заповед № РД-18-40/20.07.11г на Началника на СГКК-С., като в нея: 1/ ПИ № 12084.2700.95 с площ 822 кв.м/при площ по нот.акт № 192/98г- 820 кв.м./, с вписан собственик- А. Б. М. Той е починал на 03.12.18г и негови наследници/видно от удостоверение за наследници-л.107/ са Е. А. Ч. и М. А. Б./заявител в адм. производство/; 2/ съседен ПИ № 12084.2700.92 с площ 912 кв.м. е собственост на Ц. А. И.; 3/ съседен ПИ № 12084.2700.94 с площ 891 кв.м. е с вписан собственик Г. В. З.. Негови наследници са Л.З., Г.З., Ц.З., К.З., Р.З., К.И. и Б.Г.; 4/ съседен ПИ № 12084.2700.2476 /за второстепенна улица/, с площ 1738 кв.м, е собственост на СО/улиците са публична общ.собственост по силата на закона, като за тях не е нужно съставянето на АОС/.

Начало на адм. производство е сложено със заявление на М.Б./съсобственик на ПИ.95/, с вх.№ 01-539996/18.11.20г-л.53/т.е. след смъртта на вписания собственик А.М./, с което се иска изменение на кад.границы на ПИ.95 по КККР11г, чрез привеждането им в съответствие с рег.границы на УПИ Х-95, кв.16 по предходен РП /по Заповед № РД-50-09-332/16.09.88г/, което УПИ съответства на УПИ VIII-95, кв.16 по действащ РП /по Решение № 39/30.03.01г на СОС/. Видно от нот.акт № 192/08.10.98г/т.е. след одобряването на РП88г/-л.75, А.М. е признат за собственик на УПИ Х-95, кв.16 с площ 820 кв.м.

Към заявлението е приложена Скица-проект № 15-1141136/07.12.20г/л.87/, обяснителна записка/л.61/, протокол за трасиране /л.72/.Видно от Скицата-проект, изменението засяга кад.границы на три съседни имота по КККР11г.Собствениците на тези три съседни засегнати имота са уведомени за началото на адм. производство по реда на чл. 26 ал.1 от АПК/л.49/, като от СО е постъпило възражение вх.№ 02-1319/14.12.20г/л.42/. В него СО сочи, че заявителите притежават по титул 820 кв.м., а след изменението техният ПИ.95 ще бъде с площ 827 кв.м, т.е. след изменението площта му по КККР се увеличава още повече /като и в първоначалната КККР11г е бил нанесен с по-голяма от притежаваната площ,бел. на Съда/.Сочи се още, че по действащ РП01г, на ПИ.95 съответства УПИ VIII-95, а Скицата -проект е за привиждане на ПИ.95 в съответствие с границите на УПИ X-95 по предходен РП88г.Приложен е към заявлението и проект за изменение на КР, видно от който/л.65/- относно ПИ.95 следва да остане вписан като собственик вече починалия А.М./вместо да се впишат наследниците му,един от който е заявителя/, а по отношение на ПИ.94 и ПИ.92 изобщо не се сочат собственици.

Издадена е обж. Заповед № 18-1581/09.02.21г на Началника на СГКК-С., с която е изменена КККР11г относно ПИ № 12084.2700.95, находящ се в [населено място], район “В.”-СО, [улица]. С изменението се засягат кад.границы на трите съседни имота, като жалба е постъпила само от СО и предмет на настоящото производство е само изменението на кад.граница между ПИ.95 и ПИ.2476. В съд.заседание собственици на ПИ.94 изразяват несъгласие с изменението на северната част от границата им с ПИ.95, но тази граница не е предмет на настоящото производство, тъй като собствениците на ПИ.94 не са обжалвали Заповедта/този факт е установен както от данните от ответника за постъпили жалби-л.83, така и от личното заявление на част от собствениците на ПИ.94 в съд.заседание/. Заповедта е съобщена на СО на 11.02.21г/л.32/, като жалбата е от 22.02.21г/л.17/.

По силата на обж. Заповед, площите на имотите по КККР се променят по следния начин: 1/ ПИ.95 от 822 кв.м. става 827 кв.м /по титул са 820 кв.м./, т.е. увеличение с 5 кв.м.; 2/ ПИ.92 от 912 кв.м. става 932 кв.м, т.е. увеличение с 20 кв.м; 3/ ПИ.94 от 891 кв.м. става 866кв.м., т.е. намаление с 25 кв.м; 4/ ПИ.2476/второстепенна улица/ запазва площта си от 1738кв.м., но границата му с ПИ.95 се измества “в границите на допустимата точност” - частично навътре в ПИ.2476 и частично навътре в ПИ.95-л.43. За да одобри изменението, ответникът приема, че площта и собственикът на ПИ.2476 не се променят, а границата му с ПИ.95 се измества в границите на допустимата точност/т.е. възражението е неоснователно/. Това изменение се налага, тъй като в КККР11г не е била нанесена точно рег.граница между улицата и УПИ X-95 по РП88г.Ответникът изобщо не коментира възражението на СО относно наличието на действащ РП01г, по който на ПИ.95 съответства УПИ VIII-95, а изменението се иска съобразно предходен РП88г /за УПИ X-95/.

Видно от комбинирана скица/л.74/, УПИ X-95 по РП88/л.100/ е идентичен на УПИ VIII-95 по РП01г/л.99/.

Видно от писмо на ответника до Съда/л.83/- КККР11г е влязла в сила на 20.07.11г/когато е заповедта за одобряването ѝ/, като до 18.05.21г не е издавана друга заповед за изменение на КККР11г относно някой от четирите имота, с изключение на проц.Заповед.

По делото е допусната СТЕ, заключението по която Съдът кредитира напълно като логично,последователно,неоспорено от страните и непротиворечащо на останалите

доказателства. В лице-геодезист Т.И. сочи, че: КККР11г е влязла в сила за четирите ПИ на 09.09.11г, като освен проц. Заповед, няма друга заповед за изменение на КККР11г относно някой от тях; КККР11г е одобрена на 20.07.11г, когато действащ, а и понастоящем, е РП01г/по него съответен на ПИ.95 е УПИ VIII-95/, като РП01г не се различава от предходен РП88г/по него съответен на ПИ.95 е УПИ X-95/- както относно границите и площта на самото УПИ на заявителите, така и относно уличната регулация /в тази ѝ част/; в КККР11г не е била нанесено правилно рег. граница между УПИ VIII-95 по действащ РП01г и уличната регулация; уличната регулация по РП88г и по РП01г е идентична; нямало е придаваеми части по регулация - във връзка с уличната регулация/тази по РП88г или идентичната последваща такава по РП01г/, т.е. рег. граници на УПИ X-95 по РП88г са потвърдени по РП01г, като са станали имотни граници на имота на заявителите; процесното изместване на границата между ПИ.95 и ПИ.2476 е в рамките на допустимата точност; при оглед на 21.06.21г се установява, че ПИ.95 няма материализирана граница към улицата, а към съседните имоти има нетрайно материализирани граници/телена ограда с бетонови колове/; преди КККР11г е действал КП01г, който е кад. подложка на РП01г/относно имота на заявителите-КП88г е идентичен на РП88г, както и на РП01г и неговата кад. подложка КП01г/. Видно от изработената от в. лице комб. скица/л.168/- новата кад. граница между ПИ.95 и ПИ.2476/в зелено/ съвпада точно с действащата рег. граница между тях/в червено/, като обж. Изменение на КККР11г не засяга уличната регулация по РП01г, идентична на тази по РП88г. В съд. заседание в лице допълва, че: изместването на границата е с 40см- в запазната ѝ част навътре в ПИ.95, а в източната ѝ част навътре в ПИ.2476/видно ясно на л.43/; и РП88г и РП01г са влезли в сила, но не са приложени на терен и респ. по см. на §22 от ПЗР на ЗУТ- към улицата /нямало е за уреждане сметки по регулация към улицата, но ПИ.95 не се владее в своите рег. граници- и към съседните ПИ включително/; изместването на границите на ПИ.95 към съседни ПИ.92 и ПИ.94 не е в рамките на допустимата точност/но тъй като тези граници не са предмет на делото, не е изследвано дали е имало за уреждане сметки по регулация към всеки от двата съседни УПИ, бел. на Съда/; РП88г е първият РП, като неговата кад. подложка КП88г е изработен през 1980г/л.173/; в КККР11г са отразени границите, в които се владее имота, а не неговите рег. граници и кад. граници по предходни КП; границите на владение на имота не отговарят на никой план, като са отразени в КККР11г; РП88г и РП01г никога не са били приложени на терен- по отношение всички граници на УПИ на заявителите; Скицата-проект отразява правилно рег. граници на УПИ /по РП88г, идентични на тези по РП01г/, но те никога не са били прилагани на терен; обж. Заповед правилно отразява Скицата-проект; изменението на общата граница между ПИ.94 и ПИ.95 ще доведе до това-водопроводът и канализацията на ПИ.94 да се озоват в новите граници на ПИ.95.

Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от комп. орган, в кръга на предоставените му по ЗКИР правомощия и предвид местонахождението на имота. Заповедта/в обж. част/ не е нищожна, както твърди жалбоподателят.

Заповедта е издадена в писмената форма по общия чл.59 ал.1 от АПК, като съдържа всички реквизити по общия чл.59 ал.2 от АПК, вкл. фактически и правни основания. Като графична част на Заповедта/нейна неразделна част/ следва да се вземе предвид Скицата-проект/в цвят на л.87/, така както е посочено в края на самата Заповед.

Съдът намира, че в хода на адм. производство са допуснати съществени

проц.нарушения, които в крайна сметка са довели и до мат.незаконосъобразност на Заповедта. Доколкото предмет на делото е само частта ѝ, с която се променя кад.граница между ПИ.95 и ПИ.2476, Съдът ще се въздържа от коментар относно изменението на останалите кад.граница на ПИ.95 /към ПИ.94 и ПИ.92/, както и относно предложеното и одобрено изменение в КР относно тези два съседни имота. Ответникът не е изяснил всички относими факти и обстоятелства/нарушен чл.35 от АПК, като изобщо не е разгледал възражението на СО, че действащ план е РП01г, а не РП88г/макар и двата да имат еднакви предвиждания, действащ към датата на одобряване на КККР11г е именно РП01г/. Ответникът изобщо не е установил също така дали РП /който и да е от двата, щом те са идентични/ е бил приложен- на терен, а и по см. на §22 от ПРЗ на ЗУТ/с платени сметки по регулация, където това е било необходимо/. Не е установил и в какви граници се владее ПИ.95, както и дали в годините е имало промяна в границите на владението. Не е направил установявания и извел правни изводи - защо след като заявителите притежават 820 кв.м. по титул /толкова е площта на УПИ Х-95 по РП88г и следователно толкова е и по действащ и към момента РП01г, по нот. акт е описан УПИ по РП88г/, защо по Скица-проект имотът става 827 кв.м., т.е. със 7 кв.м. повече.

Заповедта в обж. част е незаконосъобразна, по следните съображения на Съда: За да се одобри проц.изменение в КККР11г относно границата между ПИ.95 и ПИ.2476, е следвало да се установи наличието на допусната грешка при отразяването на тази граница в първоначално одобрената КККР11г. Към 20.07.11г, когато е одобрена КККР11г, действащ е РП01г, той е влязъл в сила в тази му част/потвърдено от в.лице/ и е план, одобрен по реда на З. /ЗУТ е в сила от 31.03.01г, ден след одобряването на РП на 30.03.01г/. РП01г никога не е бил приложен на терен/по всички граници на ПИ.95/, не е бил приложен на терен и предходен РП88г/а той е първият РП за територията, респ. за имота и за ул.регулация/. Следователно уличната регулация северозападно от ПИ.95 никога не е била приложена на терен, респ. по см. на §22 от ПРЗ на ЗУТ. Съгл. § 6 от ПРЗ на ЗУТ, действащите към 31.03.01г планове/каквото е РП01г/- следва да се приложат в бмесечен срок, считано от 31.03.01г. РП01г не е приложен в този срок/а и до момента/, но точно по отношение на проц.граница не следва да се прилага §8 от ПРЗ на ЗУТ-тъй като е нямало придаваеми или отнемани части към улицата, респ. нямало е сметки за уреждане във връзка с уличната регулация/към съседните имоти може и да е имало за уреждане сметки по регулация, но това не е предмет на това дело/. Заявителите са придобили по титул УПИ Х-95 по РП88г с площ 820 кв.м./толкова притежават и толкова е площта на УПИ- и по двата РП/, но заявителите никога не са владели имота си в неговите рег.граница/не го владеят и сега/- владеят го и винаги са го владели в границите, отразени в КККР11г, които не са по никой РП или КП. Към датата на одобряване на КККР- 20.07.11г, е действала вече отменената Наредба № 3/05г. В чл.44 ал.1 от тази Наредба е посочено, че границите на улиците при неприложена улична регулация се нанасят съгл. границите на граничещите към улицата имоти, т.е при неприложена регулация по РП01г/а и по РП88г/, е следвало кад.граница между двете УПИ да се нанесе съгл. границите на УПИ VIII-95 по РП01г/влязъл в сила, но неприложен на терен/. Това не е било сторено, като в КККР11г не са нанесени рег.граница по действащ/тогава и сега/ РП01г, нито кад.граница по последен КП01г, а е нанесена границата на владение на ПИ.95. Тази граница обаче не е материализирана на терен/потвърдено от огледа на вещото лице/, поради което при липса на матер.граница или означена от собственика с

регламентирани знаци граница/по реда на чл. 42 ал.2 от Наредбата/, изобщо не е ясно как е преценено през 2011г докъде се простира владението на имота към улицата. В резюме- при одобряване на КККР11г, кад. границата между ПИ.95 и улицата /ПИ.2476/ не е била нанесена нито съгл. одобрения, но неприложен на терен действащ РП01г/идентичен на предходен РП88г/, нито съгл. последен КПО1г/съвпадащ с предходен КП88г и по-предходен неodobрен КП80г/, нито съгл. материализирана граница към улицата/и към датата на огледа - няма такава/, нито съгл. поставени от собственика регламентирани знаци за граница на собствеността по титул/няма данни и не се твърди да е имало такива поставени от собственика знаци/.Безспорно кад.граница по КККР11г не съвпада с неприложената на терен рег.граница по РП01г, а проц.изменение в КККР11г привежда процесната кад.граница в съответствие с рег.граница/неприложена на терен, но без сметки за уреждане-към улицата/. Според Съда, щом към 2011г действащият РП01г не е бил приложен на терен и имотът не се е владеел в неговите регулационни /а и кадастрални/ граници и не е имало мат.граница или регл.знаци за граница към улицата, то нанасянето на проц.граница в КККР11г не е било сгрешено/всъщност е отразило правилно владението на имота, въпреки липсата на матер.граница на терен/.Щом КККР11г отразява в крайна сметка правилно владението на имота, а РП01г и до момента не е приложен на терен, то няма допусната грешка в нанасянето на границата в първоначалната КККР. Защо заявителите и до момента не владеят имота си в неговите рег. граници, не е ясно. Към улицата нямат за уреждане сметки по регулация, така че е **нямало и няма и занапред никаква пречка да владеят имота си съобразно ул.рег.линия.Едва когато осъществят владението си в този му вид, и означат границата си към улицата-така че да съвпада както с РП01г, така и с титула им, едва тогава могат да инициират производство по изменение на КККР11г- но не поради допусната грешка при одобряването ѝ, а поради настъпило изменение след одобряването ѝ, а именно-прилагане на терен и по см. на §22 от ПРЗ на ЗУТ на РП01г за имота /в частта му към улицата/.**

Заповедта в обж. част не противоречи на целта на закона-ЗКИР, а е **проц. и мат.незаконосъобразна** по изложените доводи.Същата следва да се отмени в обж. част, но **преписката не следва да се връща за ново произнасяне, доколкото грешка при одобряване на КККР11г няма допусната.**Едва когато приложат на терен границата на ПИ.95 към улицата съгл. РП01г и започнат да владеят имота си съгл. неговата рег.граница към улицата/и съгл. титула си/, заявителите могат да депозират ново заявление за изменение на КККР11г- поради настъпило изменение след одобряване на КККР11г/приложен РП01г/.

При този изход на спора, искането на жалбоподателя за присъждане на разноски е основателно по чл. 143 ал.1 от АПК, като на СО следва да се присъди юрк. възнаграждение в мин.размер по чл. 24 от НЗПП вр. чл. 37 от ЗПП- 100лв. Искането за присъждане на разноски на двете з.страни, представлявани от адв. Б., не намира основание в чл.143 от АПК/при този изход на спора, ал.4 е неприложима/.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.2 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-1581/09.02.21г на Началника на СГКК-С., **в частта** за изменение на КККР11г относно границата между ПИ № 12084.2700.95 и ПИ №

12084.2700.2476/второстепенна улица/, по жалба вх.№ 06-732/25.02.21г на Столична Община, представлявана от Кмета на СО.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на Столична Община сумата от 100лв /сто лева/, представляваща разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия: