

РЕШЕНИЕ

№ 3705

гр. София, 08.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 19.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **4854** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 54 ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалбата на кмета на район „К. село“, Столична община против заповед № 18-3383-02.04.2020 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град. Излагат се доводи за нищожност, алтернативно за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради неспазване на установената форма, съществени нарушения на процесуалните правила, нарушение на материалния закон и несъответствие с целта на закона. В депозираното по делото писмено становище, пълномощникът на оспорващия излага доводи, че в хода на административното производство е допуснато нарушение на чл. 26 от АПК, като не са конституирани като страни всички собственици на засегнати имоти в съответствие с правото на собственост. Обосновават се и доводи за немотивираност на акта. Претендира се отмяна на оспорения административен акт и присъждане на направените по делото разноски.

Ответника Началника на Службата геодезия, картография и кадастър С.-град не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна Професионален футболен клуб [фирма], чрез пълномощника си изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения за мотивираност на акта и липсата на допуснати съществени нарушения на процесуалните правила. Депозира писмени бележки. Претендира отхвърляне на

жалбата.

Административен съд София-град, след като се запозна със събраните и приети по делото писмени доказателства и след като изслуша становищата на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е инициирано по заявление рег. № 01-8434/10.01.2020 г. на [фирма] с искане за изменение на одобрената със Заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „К. село“, Столична община чрез нанасянето на имоти с идентификатори 68134.208.55, 68134.208.56, 68134.208.59, 68134.208.60, 68134.208.518, 68134.208.1387, по отношение на които търговското дружество се легитимира като собственик, в съответствие с границите на УПИ XIII, УПИ XII, УПИ III, УПИ VII, УПИ XI и УПИ VIII, кв. 1 по ПРЗ на м. „С.“, район „К. село“, [населено място], утвърден с решение на Столичния общински съвет № 109/10.12.2001 г. Към заявлението са приложени скица и обяснителна записка, от съдържанието на която се установява, че заявената промяна засяга имоти с идентификатори 68134.208.20, 68134.208.54, 68134.208.65, 68134.208.80, 68134.208.82 68134.208.1194 и 68134.208.1390, както следва: с новообразуван 68134.208.55 се засягат имот с идентификатор 68134.208.65-за второстепенна [улица].208.54, собственост на заявителя; с новообразувани 68134.208.56 и 68134.208.518 се засяга имот с идентификатор 68134.208.541, собственост на възложителя и имот с идентификатор 68134.208.80 - за второстепенна улица; с новообразуван 68134.208.59 се засяга имот с идентификатор 68134.208.1390 - неустановена собственост, имот с идентификатор 68134.208.20 - частна собственост, имот с идентификатор 68134.208.82 - [улица], създава се нов имот с временен идентификатор 68134.208.-1 - за уреждане на сметки по регулация; с новообразуван 68134.208.60 се засяга имот с идентификатор 68134.208.1390 -неустановена собственост и имот с идентификатор 68134.208.1194 - неустановена собственост; с новообразуван 68134.208.1387 не се засягат имоти, тъй като няма промяна на границите; поземлен имот с идентификатор 68134.208.1390 се заличава. Към заявлението е приложен и нотариален акт № 108, том I, рег. № 1779, дело № 104 от 15.08.2003 г., с който [фирма] се легитимира като собственик на основание внасяне на непарична вноска /апорт/ на следните недвижими имоти: УПИ V с отреждане „за спортен комплекс и паркинги“, УПИ XIII с отреждане „за клуб-ресторант“, УПИ XIV с отреждане „за паркинг“, УПИ XV с отреждане „за комплекс за зимни спортове“, УПИ VIII с отреждане „за разсадник“, УПИ XI с отреждане „за технически център“, УПИ VII с отреждане „за районен парк и озеленяване“, УПИ XII с отреждане „за боксова зала“ и УПИ III с отреждане „автогара, бюро за абонаментни карти и билети, търговско административен комплекс и подземни гаражи“, кв. 1, по ЗРКП, одобрен с решение № 109/10.12.2001 г. на Столичния общински съвет.

С уведомление изх. № 24-2510 от 28.01.2020 г., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, Столична община, район „К. село“ като заинтересовано лице е уведомена за образуваното административно производство, като съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК и е предоставена възможност в 7-дневен срок да направи възражение по заявеното изменение и да представи доказателства.

На 11.02.2020 г. от кмета на район „К. село“, Столична община е депозирано възражение относно инициираното изменение, в което са изложени доводи за нищожност на приложения към заявлението нотариален акт за собственост на

основания непарична вноска /апорт/, поради наличието на невъзможен предмет, липса на фактически и правни основания за неговото издаване и противоречие с императивни законови изисквания. Към заявлението са приложени писмени доказателства.

На 24.02.2020 г. е депозирано писмено становище от [фирма] по депозираното от кмета на район „К. село“, в което се оспорва твърдението за нищожност на нотариален акт за собственост на основание непарична вноска /апорт/. Прилага писмени доказателства, които според него установяват принадлежността на правото на собственост на търговското дружество върху недвижим имот в [населено място], район „К. село“, представляващ терен с площ от 242 дка., находящ се в кв. 251, м. „[улица], [улица].

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 3 и чл. 54 ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР, началникът на СГКК С.-град е издал оспорената заповед, с която е одобрил изменение на одобрената със заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри, състоящо се в промяна на границите на съществуващи обекти в КККР, както следва: 68134.208.20, 68134.208.54, 68134.208.55, 68134.208.56, 68134.208.59, 68134.208.60, 68134.208.65, 68134.208.80, 68134.208.82, 68134.208.518 и 68134.208.1194; нанасяне на нови обекти 68134.208.1897; заличаване на обект с идентификатор 68134.208.1390 и промяна в данните за собственост на имоти с идентификатори 68134.208.55 и 68134.208.518.

По делото е прието заключение от съдебно-техническа експертиза, неоспорено от страните, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: действащият регулационен план на м. „С.“ е одобрен с решение №109 по протокол №32/10.12.2001 г. на Столичния общински съвет. С оспорената заповед, поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.208.518 и 68134.208.56 (означени със жълт цвят на комбинираната скица към заявлението) се поставят в съответствие с УПИ XI - за технически център и УПИ XII-за боксова зала от кв. 1 по действащия план за регулация (т. Е и т. 3 от приложения нотариален акт). Според вещото лице, границите на новопроектираните поземлени имоти са изменени съобразно правото на собственост, описано в документа за собственост, от което следва, че частите които се включват към поземлен имот с проектен идентификатор 68134.208.80 не са частна собственост и съответно не се създава съсобствен поземлен имот. Също така вещото лице посочва, че границите на поземлен имот с идентификатор 68134.208.1387 не се променят с оспорената заповед, тъй като те са в пълно съответствие с границите на УПИ VIII с отреждане „за разсадник“, кв. 1 от действащия регулационен план (т. Д от приложения нотариален акт). Означената в сив цвят ивица в приложената комбинирана скица, представлява частта от поземлен имот с идентификатор 68134.208.518 (109 кв.м.) и поземлен имот с идентификатор 68134.208.56 (148 кв.м), която попада в контура на кв. 251 от действащия регулационен план на м. „бул. Ц. Б. III“, одобрен със заповед №РД-50-09-30223.11.1989 г. на главния архитект на С..

Въз основа на така установената фактическа обстановка, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи :

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като депозирана в законоустановения преклузивен срок срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Оспорващият се явява заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР във връзка с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР като носител на вещно право върху недвижим имот, което право е засегнато от

одобреното изменение.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена в производство по изменение на одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на Изпълнителен директор на АГКК, от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална компетентност, съгласно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР.

При издаването на оспорения акт не са допуснати съществени нарушения на административно процесуалните правила, които да мотивират неговата отмяна. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложения към него писмени доказателства, както и е изготвена скица-проект на изменението, в съответствие с изискването на чл. 54, ал. 4, изр. второ от ЗКИР, в която имотите, предмет на изменението са индивидуализирани с граници и идентификатор. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК (аналогичен на чл. 70, ал. 1 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри) административният орган е уведомил надлежно заинтересованите лица за започналото пред него административно производство. Противно на изложеното в депозираното писмено становище от пълномощника на оспорващия, по делото не се установи допуснато нарушение при конституиране на заинтересованите страни в административното производство. В случая, процедурата по чл. 26 от АПК е приложена единствено спрямо район „К. село“, Столична община, доколкото в кадастралния регистър същият е вписан като собственик на имот, засегнат от изменението. По отношения обаче на останалите засегнати имоти в кадастралния регистър е отбелязано, че липсват данни за собственици или носители на други вещни лица по данни от КРНИ. В тази връзка неотнормирани към процедурата по изменение на кадастралната карта са приложените от пълномощника на оспорващия в съдебно заседание доказателства за други заинтересовани лица, извън конституираното в административното производство дружество.

Административният орган е зачел правилото за предоставяне на възможност на страните за запознаване с приложените към преписката доказателства и за изразяване на становище и възражения, в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК. Административният орган не е допуснал нарушение на чл. 35 от АПК. Актът е издаден при пълно изясняване на относимите към спора факти и обстоятелства.

При издаване на оспорената заповед не са допуснати и нарушения на материалния закон. Условието, при които е допустимо отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри са императивно установени в чл. 54, ал. 1 – ал. 6 от ЗКИР. Според чл. 54, ал. 1 от ЗКИР непълнотата или грешката се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, изготвен от правоспособно лице по кадастъра (чл. 51, ал. 5 от ЗКИР). Когато СГКК установи, че от представените писмени доказателства и скица-проект за изменение е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение на имота към датата на одобряване на кадастралната карта, проектът за изменението се одобрява със заповед на началника на СГКК, която се придружава от скица-проект за изменението. В съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се преценява въз основа на писмените доказателства,

приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряването на кадастралната карта, т. е. налице ли са непълноти или грешки, които според дефиницията на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР представляват несъответствията в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

В процесния случай, видно от приетите по делото писмени доказателства, процедираното изменение на кадастралната карта, се изразява в изменение на границите на имоти идентификатори 68134.208.55, 68134.208.56, 68134.208.59, 68134.208.60, 68134.208.518, 68134.208.1387 в съответствие с границите на УПИ XIII, УПИ XII, УПИ III, УПИ VII, УПИ XI и УПИ VIII, кв. 1 по ПРЗ на м. „С.“, район „К. село“, [населено място], утвърден с решение № 109/10.12.2001 г. на Столичния общински съвет. Съответствието на границите на имоти с идентификатори проектни идентификатори 68134.208.518 и 68134.208.56 (означени със жълт цвят на комбинираната скица към заявлението) с УПИ XI – за технически център и УПИ XII-за боксова зала от кв. 1 по действащия план за регулация е категорично потвърдено от заключението от изслушаната и приета по делото съдебно техническа експертиза. Границите на имот с идентификатор 68134.208.1387 не се променят, тъй като те са в съответствие с границите на УПИ VIII - за разсадник от кв. 1 по действащия регулационен план.

По делото не е спорно, че действащият регулационен план на м. „С.“ е одобрен с решение №109 по протокол №32/10.12.2001 г. на Столичния общински съвет, т.е. преди датата на одобряване на кадастралната карта със заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК. Легитимиращият документ за собственост на основание непарична вноска (апорт) на заявителя [фирма] също е от дата, предхождаща датата на одобряване на КККР. С оглед на това, следва да се приеме, че е налице несъответствията в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, което несъответствие следва да бъде отстранено на основание чл. 54 от ЗКИР, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед.

Неоснователни са доводите на оспорващия, изложени както в административното производство, така и в съдебното, за нищожност на документа, легитимиращ [фирма] като собственик на имотите - предмет на процедурата, приключила с издаване на оспорената заповед, а именно: нотариален акт № 108, том I, рег. № 1779, дело № 104 от 15.08.2003 г. Както е посочено и в мотивите на оспорената заповед, съгласно тълкувателно решение № 11/21.03.2013 г. на ОДГК на ВКС, постановено по тълк. д. № 11/2012 г., констативния нотариален акт по чл. 587 ГПК /както и нотариалния акт за сделка/ притежава обвързваща доказателствена сила за третите лица и за съда като ги задължава да приемат, че посоченото в акта лице е собственик на имота. Затова оспорването на констативния нотариален акт, освен че е недопустимо в съдебното административно производство, е и ирелевантно. Правният извод на нотариуса за съществуването на това право се счита за верен до доказване на противното с влязло в сила решение. Доказване на противното, обаче, може да се проведе само по общия исков ред за защита правото на собственост, но не и чрез

оспорване истинността на документа по реда на чл. 193 от ГПК.

В случая не е налице и хипотезата на спор за материално право. В практиката на съда неотклонно се приема, че за да бъде налице спор за право на собственост, трябва обективно да има пресичане на границите на съществуващи имоти, при наличието на конкуриращи се документи за собственост. Документът за собственост удостоверява наличието на право на собственост на носителя. Такъв документ е А. или договор за прехвърляне на собственост, който кметът на район „К. село“ не е представил, за да може съдът да установи, че към момента на изменението на КК, той е притежавал право на собственост върху засегнатите поземлени имоти. Оспорващата страна следва да докаже, че е участвала в процедура по отчуждение на посочените имоти и, че такава е била завършена. Към този момент не се установи да е била провеждана подобна процедура.

Въз основа на така изложените съображения настоящият съдебен състав обосновава извод за законосъобразност на оспорената заповед, което налага жалбата да бъде отхвърлена.

С оглед на изложеното и на основание чл.172 ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на кмета на район „К. село“, Столична община против заповед № 18-3383-02.04.2020 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: