

РЕШЕНИЕ

№ 7596

гр. София, 16.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 16.09.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **5108** 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 Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на [фирма], със седалище и адрес на управление в [населено място] против Заповед № 18-4134 от 13.04.2021г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ [населено място].

С жалбата се твърди, че с процесното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ се цели да се изменят границите на имота по стара регулация от 1998г., а не по действащата в момента регулация, което е незаконосъобразно. Обосновава се теза, че дружеството няма да притежава документ за собственост по отношение на площта от 164 кв.м., с която се увеличава площта на имот с идентификатор 68134.8275.597.Твърди се, че административният орган не е взел предвид подаденото от дружеството възражение и необосновано приема, че изменението е в интерес на дружеството. Претендира присъждане на разноски.

В съдебно заседание жалбата се поддържа чрез процесуален представител.Представя писмени бележки.

Ответникът - началникът на СГКК С. чрез упълномощен представител оспорва жалбата като недопустима и неоснователна. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Възразява за прекомерност на адвокатското възнаграждение и разноските по делото. Представя писмени бележки.

Заинтересованите страни [фирма], със седалище и адрес на управление в [населено място] /за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.8275.628/ , Х.С.С. Е.,

със седалище и адрес на управление в [населено място] /за ПП с идентификатор 68134.8275.550/ и Сервизен център за метали Е., със седалище и адрес на управление в [населено място] /за ПИ с идентификатор 68134.8275.623/.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Със Заповед № РД-09-50-062/18.11.2015г. на главния архитект на район К. – СО е одобрено изменение на действащ подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на план за регулация /И./ на УПИ V-10 „за производство, складове и офиси” и образуването на два нови - УПИ V-8275.572 „за производство, складове и офиси” и УПИ X.-8275.572 „за производство, складове и офиси”, кв.71а по плана на НПЗ „К.”, район „К.”, влязла в сила на 08.12.2015г. /л.30 – л.32/.

Представена е комбинирана скица за пълна и частична идентичност на поземлен имот 68134.8275.598 от кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК и изменена със заповед № КД-14-22-223/26.03.2012г. на Началника на СГКК – [населено място]. /л.33/.

С удостоверение за идентичност на имот 68134.8275.598, се установява, че имотът е идентичен с част от ПИ 52218.8275.572 по КК, одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК и изменена със заповед № КД-14-22-223/26.03.2012г. на Началника на СГКК – [населено място]. Имотът е идентичен и с част от УПИ V-10, кв. 71а по регулационни план на м. „НПЗ – К.”, [населено място]. одобрен със заповед № РД 09-50-1366/20.12.2005г. на главния архитект на С. и е идентичен с УПИ V 8275.572, кв.71а от същия регулационен план, изменен със заповед № РД 09-50-052/21.08.2015г. на гл. архитект на район К..

Част от преписката са скици на поземлените имоти, засегнати от изменението на КККР. Съгласно скица на поземлен имот № 15-634154-04.09.2018г., поземлен имот с идентификатор 68134.8275.597, собственост на [фирма] е с площ 15463 кв.м /л.46/.

С констативен нотариален акт за собственост №43, том IV, рег. № 21878, дело 581 от 2008г., дружество [фирма] е признато за собственик на недвижим имот – УПИ II, кв.71а по плана на гр. С., м. НПЗ „К.”, с площ 13 300 кв.м и на УПИ VIII-10, кв.71а по плана на гр. С., м. НПЗ „К.” с площ 24 970кв.м.

Видно от нотариален акт №152, том IV, дело 664 от 2015г. дружество [фирма] е собственик на ПИ с идентификатор № 68134.8275.572 по КККР, одобрени със заповед №РД-18-61/27.09.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със заповед № КД-14-22-223/26.03.2012г. на началника на СГКК - С., с площ от 33 342 кв.м.. Записано е, че имотът съставлява УПИ V-10 от кв.71а по плана на [населено място], местност НПЗ „К.”, с площ по скица 34 070 кв.м., при граници по скица: от север – УПИ II, отреден за „ж.п. ареал”, от юг – държавен терен, УПИ VI-10 и вътрешно площадков път, от изток – УПИ IV-52 – закрит складов корпус, от запад – държавен терен.

На 27.08.2018г. [фирма] продал на [фирма] ПИ с идентификатор 68134.8275.598 с площ от 17 872 кв.м. /н.а. №43, том II, рег. №2259, дело 220 от 2018г./.. Посочено е, че продаденият имот представлява УПИ V – 8275.572 – за производство, складове и офиси от кв.71а, образуван при разделяне на описания в доказателствения документ за собственост УПИ V-10 от кв.71а с площ 34 070кв.м.

Административното производство е образувано по заявление с рег. № 01-46342/28.01.2021г. на заинтересованата страна [фирма], с приложен проект за

изменение на КККР относно поземлени имоти с идентификатори 68134.8275.623, 68134.8275.628, 68134.8275.597, 68134.8275.550, находящи се в [населено място], район "К.", Столична община.

На основание чл.26, ал.1 от АПК за започналото административно производство с уведомление от 11.02.2021г. са уведомени заинтересованите страни, имотите на които се засягат от изменението. Дадена е възможност за възражения и становища и за представяне на доказателства.

Дружеството жалбоподател е подало възражение на 01.03.2021г., с което заявило, че не е съгласно с исканото изменение, касаещо собствения му имот с идентификатор 68134.8275.597.

Със Заповед № 18-4134 от 13.04.2021г. на началника СГКК [населено място] на основание чл.51, ал.1, т.2 и ал.2 и 3 и чл.54, ал.1 и 4 от ЗКИР е одобрено изменение на КККР на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, състоящо се в коригиране на северозападната и югозападната граници на поземлен имот с идентификатор 68134.8275.628 в съответствие с границите на УПИ VIII-10 и УПИ II-за ЖП АРЕАЛ, по регулационния план на м."завод К. З.", одобрен със заповед № РД-09-50-02/05.01.1998г. Към заповедта е приложена скица-проект.

В обяснителна записка към скица-проект за изменение на КК на р-н „К.“, СО за поземлен имот 68134.8275.628 е посочен обхвата на проекта: „С проекта се отразява поземлен имот в съответствие с границите на УПИ VIII-625,622, по плана на [населено място], м. НПЗ „К.“, по ПУП-ПР, одобрен със Заповед от 20.12.2005г. и заповед № РА-50-13/28.02.2019г., като се засягат границите на ПИ 68134.8275.623, 68134.8275.619, 68134.8275.597, 68134.8275.550.“ В записката е записано, че съгласно одобрения ПУП – ПРЗ за УПИ II – за ж.п. ареал и УПИ VIII-10, кв.71а от 2005г., границата между УПИ II – за ж.п. ареал и УПИ VI – 10 минава на север от сграда, идентична със сграда, отразена в кадастралната карта с идентификатор 68134.8275.625.5. Копие от плана е приложено на л.99 от делото. Към проекта е приложено и копие от ПУП-И. за УПИ VIII-625,622, кв.71а от 2019г. /л.100/.

С изменението на ПИ с идентификатор 68134.8275.628 се намалява от 34 401кв.м. на 34 119 кв.м. и се засягат ПИ с идентификатор 68134.8275.597, чиято площ се увеличава от 15 463 кв.м. на 15 627 кв.м., ПИ с идентификатор 68134.8275.597, чиято площ се увеличава от 15 463 кв.м. на 15 627 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.8275.550, чиято площ се увеличава от 24 087 кв.м. на 24 140 кв.м.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 22.04.2021г. Жалбата е подадена на 05.05.2021г. с писмо и е регистрирана на 10.05.2021г.

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът допусна и прие неоспорено от жалбоподателя и заинтересованите страни заключение на съдебно техническа експертиза /СТЕ/. Ответникът чрез процесуален представител в съдебно заседание не изрази становище по приемане на експертното заключение тъй като в предвидения в закона 7-ем дневен срок не се е запознал с представената по делото експертиза. СТЕ е представена в АССГ на 07.09.2021г., а съдебното заседание, в което е изслушана експертизата е проведено на 16.09.2021г. С писмените бележки упълномощеният от ответника юрисконсулт е възразил срещу направените в СТЕ заключения и е направил искане да не бъдат кредитирани без да посочи с какво не е съгласен и защо.

Вещото лице след направени справки в архив устройствени планове на Н. – СО и в район „К.“ - СО, е установило, че наличният ПУП – ПР, одобрен със заповед № РД-09-50-02/05.01.1998г. на главен архитект на С. не обхваща процесните имоти.

Съгласно заключението на СТЕ регулационните планове за кв.71а от м. НПЗ „К.” по плана на [населено място], засягащи имот 68134.8275.597 са:

Изменение на план за регулация /И./ на м. НПЗ „К.”, кв.71а, промяна в отреждането на УПИ I-49 – „за производство, складове и офиси”, промяна в профила на [улица]-16 и план за регулация /ПР/ на м. НПЗ „К.”, кв. 71а, УПИ II – „за ж.п. ареал”, III – 50 – „за производство, складове и офиси”, IV – 52 - „за производство, складове и офиси”, V – 10 - „за производство, складове и офиси”, VI – 10 - „за производство, складове и офиси”, VII – „за озеленяване и инженерни съоръжения”, VIII – 10 - „за производство, складове и офиси”, X – 51 - „за производство, складове и офиси”, улици по о.т.16-17-18, по о.т. 16-а – 16-б, по о.т.21-20-20а-19-19а, по о.т. 20а-20б, одобрен със заповед № РД-09-50-1366/20.12.2005г. на главния архитект на С. /л.108/. Приложение 1 – копие на графична част на плана за регулация в М 1:1000.

Заповед № РД-09-50-70/01.02.2008г., с която е одобрено И. на м. НПЗ „К.”, кв. 71а за УПИ VII – „за озеленяване” и обособяване на нови УПИ VII – „за озеленяване и инженерни съоръжения”, УПИ XI – „за озеленяване и инженерни съоръжения”, УПИ X. – „за озеленяване и инженерни съоръжения”, [улица] Б по о.т. 7⁰ – 19^а. Имотите, предмет на плана са съседни от югозапад на имота на жалбоподателя. С изменението е предвиден транспортен достъп до имота на жалбоподателя от улицата от югозапад.

Заповед № РД-09-50-062/18.11.2015г. на главния архитект на район „К.” – Столична община, с която е одобрен план за изменение на подробен устройствен план – И. на УПИ V-10 „за производство, складове и офиси” и образуване на два нови УПИ V-8275.572 „за производство, складове и офиси” и УПИ X.-8275.572 „за производство, складове и офиси”, кв.71а, м. НПЗ „К.”. (л.74) /Приложение 2/. Планът е изработен при влязла в сила кадастрална карта. Видно от графичния материал регулационните линии на УПИ X.-8275.572 минават по имотните граници на имот 8275.572. Съгласно удостоверение № РКР16-ГР00-3-(1)/07.02.2016г. заповедта е влязла в сила на 08.12.2015г.

Заповед № РКР 19-РА50-13/28.02.2019г. на главния архитект на район К. – СО, с която е одобрен проект за изменение на действащ подробен устройствен план – И. на УПИ VIII – 10 „за производство, складове и офиси”, УПИ II – „за ж.п. ареал” и обединяването им и образуване на нов УПИ VIII-625,626 „за производство, складове и офиси и ж.п. ареал” в кв. 71а по плана на [населено място], м. НПЗ „К.”. (л.111). Видно от графичната част на плана регулационната граница между УПИ V-10 и УПИ VIII-10 (номерата на УПИ са по плана от 2005г.) е проведена по кадастралната граница между имот 597 и 622. В текст към графичната част на плана е записано, че изменението е на плана за регулация, одобрен със заповед № РД-09-50-02/05.01.1998г.

Имот 68134.8275.597 е частично идентичен с УПИ VI – 10 - „за производство, складове и офиси” по плана от 2005г. /Удостоверение за идентичност, приложено на л.34 от делото/. Кадастралната карта за района е одобрена със Заповед №РД-18-61 от 27.09.2010г. на ИД на АГКК. Видно от скица на поземлен имот №15-507761-14.05.2021г. поземлен имот с идентификатор 68134.8275.597 е с площ 15463 кв.м. и предишен идентификатор 68134.8275.572, номер по предходен план 10, кв.71а.

Последната действаща регулация /преди тази от 2019г/ за имот с идентификатор 68134.8275.597 е регулационният план, одобрен със заповед № РД-09-50-062/18.11.2015г., с която е образуван УПИ X. - 8275.597 „за производство, складове и офиси”, с площ 15 485 кв.м., съгласно обяснителната записка към плана, и

граница: север УПИ X. – 73 от кв.3; север - североизток УПИ II – „за ж.п. ареал“; югоизток УПИ V - 8275.597 „за производство, складове и офиси“ и УПИ VI – 573 „за производство, складове и офиси“; югозапад УПИ XI – „за озеленяване и инженерни съоръжения“, [улица], УПИ X. - „за озеленяване и инженерни съоръжения“.

Последната действаща регулация за УПИ V-10 „за производство, складове и офиси“ е одобрената със заповед № РД-09-50-062/18.11.2015г., с която имота е разделен на УПИ V-8275.572 „за производство, складове и офиси“ и УПИ X.-8275.572 „за производство, складове и офиси“. Видно от графичната компонента на плана регулационната линия към съседния УПИ II – „за ж.п. ареал“ съвпада с имотната граница по кадастрална карта между имоти с идентификатори 68134.8275.572 (сега 597) и 68134.8275.622., като преминава през сградата с идентификатор 68134.8275.628.5.

Съгласно заключението с И., одобрен със заповед № РКР 19-РА50-13/28.02.2019г., за имотите съседни от север на имота на жалбоподателя, имотната граница между имот 597 и 622 и регулационната линия между УПИ V-10 и УПИ VIII-10 съвпадат.

Съществуващото положение в КК /преди издаване на оспорената заповед/ съответства на последната действаща регулация. Промяната с оспорения акт се състои в промяна на кадастралната граница между имот 628 (предходни номера 625 и 622) и 597 в съответствие с регулационната граница по плана от 2005г. Приложение 3 – схема с нанесени граници по КК, действащ регулационен план и план от 2005г.

Съдът кредитира всички събрани доказателства, включително и заключението на СТЕ. Заключението е обосновано и подкрепено с доказателствата по делото. Направеното с писмените бележки оспорване от страна на ответника е неоснователно и неаргументирано, поради което съдът го разглежда само като защитна позиция.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е в законоустановения срок, срещу подлежащ на оспорване акт и от лице, което има правен интерес от обжалване на процесната заповед.

Неоснователно е възражението на ответника за недопустимост на жалбата, поради това, че с оспорената заповед се увеличава площта на имота на жалбоподателя, а не се намалява. След като се променят границите на имота и неговата площ собственикът му има правен интерес от оспорване, тъй като се засягат съществуващи права. Жалбоподателят е заинтересовано лице от кръга на посочените в чл.54, ал.4, изр.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и §1, т.13 от ДР на ЗКИР.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР в правомощията на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота е да одобрява, чрез издаването на заповеди, измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка. Настоящата заповед е издадена от началника на СГКК С., респ. от компетентен орган.

В административното производство не са допуснати съществени процедурни нарушения, които да водят до отмяна на оспорения акт. Подаденото от жалбоподателя възражение макар и да не е прието за основателно, е коментирано в заповедта от органа. Заповедта е мотивирана, изложени са фактически и правни основания за издаването ѝ.

Разпоредбата на чл.54, ал.1 от ЗКИР предвижда възможност за изменение на одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри, когато съдържат непълноти или грешки. Отстраняването им е едно от основанията за поддържане на КККР в актуално състояние /чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР/. Според легалното определение, дадено в §1, т.16 от ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

В случая не са налице непълноти или грешки, чрез отстраняването на които КККР да се поддържат в актуално състояние. С направените справки в архив устройствени планове на Н. – СО и в район „К.” - СО, вещото лице е установило, че наличният ПУП – ПР, одобрен със заповед № РД-09-50-02/05.01.1998г. на главен архитект на С. не обхваща процесните имоти. Установи се също, че последната действаща регулация за УПИ V-10 „за производство, складове и офиси” е одобрената със заповед № РД-09-50-062/18.11.2015г., с която имота е разделен на УПИ V-8275.572 „за производство, складове и офиси” и УПИ X.-8275.572 „за производство, складове и офиси”. Видно от графичната компонента на плана регулационната линия към съседния УПИ II – „за ж.п. ареал” съвпада с имотната граница по кадастрална карта между имоти с идентификатори 68134.8275.572 /сега 597/ и 68134.8275.622., като преминава през сградата с идентификатор 68134.8275.628.5. Съгласно заключението с И., одобрен със заповед № РКР 19-РА50-13/28.02.2019г., за имотите съседни от север на имота на жалбоподателя, имотната граница между имот 597 и 622 и регулационната линия между УПИ V-10 и УПИ VIII-10 съвпадат. Съществуващото положение в КК /преди издаване на оспорената заповед/ съответства на последната действаща регулация, а с промяната с оспорения акт се променя кадастралната граница между имот 628 /предходни номера 625 и 622/ и 597 в съответствие с регулационната граница по плана от 2005г.

При тези данни в случая не става въпрос за непълнота или грешка, като основание за изменение на КККР на [населено място] по отношение имота на жалбоподателя. Не се установява КККР от 2010г. да съдържа несъответствия в границите и очертаванията на ПИ с идентификатор 68134.8275.597 спрямо действителното му състояние, което би било непълнота или грешка, по смисъла на §1, т.16 от ДР на ЗКИР.

При липса на непълнота и грешка оспореният акт е незаконосъобразен. Жалбата е основателна.

При този изход на делото основателна е претенцията на жалбоподателя за присъждане на разноски по делото. Представени са доказателства за внесена държавна такса в размер на 50,00 лв. и за разноски за вещо лице в размер на 449,00 лв., поради което ответникът следва да заплати на жалбоподателя сумата от 499,00 лв. разноски по делото.

Жалбоподателят е представил и фактура за сумата 1020,00 лв., в която е посочено, че сумата е заплатена за процесуално представителство по делото. За осъществяването от адвокат процесуално представителство на жалбоподателя е представено само пълномощно. Договор за правна помощ не е представен, а в пълномощното липсва вписване, за

уговорения хонорар и начина му на плащане. По изложените причини съдът приема, че ответникът не може да бъде осъден да заплати на жалбоподателя разноски за адвокатско възнаграждение. Съгласно ТР №6/2012г. на ВКС, ОС на ГК и ТК наличието на договор за правна помощ е абсолютна предпоставка за присъждане на разноски, тъй като именно в договора се посочва договореният начин на плащане. В този смисъл е и разпоредбата на чл.36, ал.2 от ЗА. Договорът удостоверява волята на договарящите относно възнаграждението на упълномощеното лице – кой, кога и по какъв начин ще заплати хонорара на адвоката. С представеното по делото пълномощно не може да се установи верността на твърдението, че правната помощ е оказана при заплащане на сумата 1020,00 лв. Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-4134 от 13.04.2021г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] да заплати на [фирма], със седалище и адрес на управление в [населено място] сумата 499,00 лв. разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването на страните.

СЪДИЯ: