

РЕШЕНИЕ

№ 7286

гр. София, 15.12.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 03.12.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **10494** 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 АПК. Образувано е по жалба на В. М. Г. от [населено място] срещу заповед на началника на СГКК С. № 18-7611 от 14.08.2020г., с която е отказано изменение в КККР, състоящо се в нанасяне на ПИ с идентификатор 04234.6938.3807 в съответствие с границите на имот с пл. № 015216 по КВС на [населено място], м. „Д.“ въз основа на проект за изменение на КККР.

Жалбоподателят сочи, че процесната заповед е издадена в противоречие с материалния закон. Твърди, че липсва прехвърлителна сделка с част от имота в полза на съседите, като придаване на части от имота не предвидена и с ПУП. Не е налице и отчуждаване по реда на ЗОС, въз основа на което част от имота да се придава към общинска улица. Освен това липсват доказателства за площта на засегната от процесното изменение сграда. Поради това се иска отмяна на заповедта. Претендират се разноски.

Ответникът - началника на СГКК С., редовно уведомен, в становище от 26.10.2020г., оспорва жалбата като неоснователна и недоказана. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя.

Заинтересованите страни - А. Г. П. и СО, район „П.“, редовно призовани, не се явяват и не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованите страни - Н. И. Г. и Е. К. Градецка в становище от 19.11.2020г. оспорват жалбата като неоснователна, тъй като е налице спор за материално право. С процесната заповед се отнемат 460 кв.м. от техния имот като се засяга и посторената в

имота жилищна сграда, построена законно съгласно разрешение за строеж № 0432 от 19.05.1995г. на началник управление при ТОВА „П.“. Подробни съображения излагат в писмена защита по съществото на спора.

СГП, уведомена с писмо, не прави искане за конституиране като страна в производството по делото и не изпраща представител.

АССГ, при извършена служебна проверка на събраните доказателства, приема следното от фактическа страна:

Жалбоподателят се легитимира като съсобственик на ПИ с номер 015216, находящ се в землището на [населено място], м. „Д.“ с площ от 1600 кв.м. и начин на трайно ползване - нива съгласно нотариален акт №07, том I, рег. № 399, дело № 09 от 25.02.2010г.

Заинтересованите страни Н. И. Г. и Е. К. Градецка се легитимират като собственици на дворно място от 750 кв.м., находящо се в землището на [населено място] – С., в местността „Д.“, съставляващо реална част от имот с пл. № 1764, кад.л.- № Г-12-3-А/Г-23-А по неодобрен кад. план, който имот е с площ от 1210 кв.м. съгласно нотариален акт № 14, том LLXIV, дело № 29368 от 19.11.1993г. Имотът е нанесен в действащата КККР, одобрени със заповед № РД-18-51 от 03.11.2011г., с идентификатор 04234.6938.195 и площ от 804 кв.м.

Столична община, район „П.“ се легитимира като собственик на имот с идентификатор 04234.6938.3690 с площ от 2107 кв.м., отреден за второстепенна улица, видно от комбинирана скица на л.129, съгласно регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-50-16 от 15.01.2003г. на гл. архитект на СО. Същият е собственик и на имот 04234.6938.3691 с площ от 83 кв.м., отреден за друг поземлен имот за движение и транспорт, съгласно посоченото в КК предназначение. Собствеността е посочена в КР, но по делото липсва документ, който да го удостоверява изрично съгласно указание на съда в определение от 10.11.2020г.

Заинтересованата страна А. Г. П. се легитимира като съсобственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6938.1624 с площ от 419 кв.м., с трайно предназначение – земеделска съгласно нотариален акт № 198, том XVIII, рег. № 5891, дело № 4284 от 07.03.2003г.

Със заявление вх. № 01 - 560702 от 09.12.2019г. жалбоподателят е поискал да се измени кадастралната карта и регистър за имоти с идентификатор 04234.6938.195,1624, 1760, 3690 и 3691, като върху тях се нанесе имот с проектен идентификатори 3807 в съответствие с границите на имот с пл. № 015216 по КВС на с. „Б.“, м. „Д.“ съгласно посочения по-горе нотариален акт. Видно от обяснителната записка към заявлението и скица към нотариалния акт на л. 132, този имот попада върху цитираните имоти, като се нанася с проектен идентификатор 3807, а съществуващите имоти 04234.6938.195,1624, 1760, 3690 и 3691 се нанасят с по-малка площ. Изготвена е скица – проект, според която от имот 195 се отнемат 460 кв.м., от имот 1624 се отнемат 85 кв.м., от имот 1760 – 304 кв.м., от имот 3690 – 675 кв.м., а от имот 3691 – 75кв.м. Общата площ на имот 3807 става 1599кв.м.

Заинтересованите страни са уведомени за исканото изменение с писмо изх. № 24-34959 от 27.12.2019г. В предоставения срок е постъпило съгласие от главния архитект на район „П.“ с исканото изменение, обективизирано в писмо на л. 85. Постъпило е възражение от Н. И. Г. и Е. К. Градецка, в което сочат, че от имота им се отнемат 460 кв.м., на които са собственици съгласно представен нотариален акт. Освен това с изменението се засяга законно изградена в имота сграда, част от която

попада и в имот 2621. Освен това изразяват несъгласие и относно завземането на съществуващата улица, която е единствен достъп до имота им.

Въз основа на горното е издаден оспореният в настоящото производство административен акт, с който е отказано изменението в КККР чрез нанасяне на нов обект с проектен идентификатор 04234.6938.3807, отговарящ на имот с пл. № 015216 по КВС на с. „Б.“, м. „Д.“. Постъпилото възражение е прието за основателно поради застъпване с имотите на възразилите страни. Поради това е направен извод за наличие на спор за собственост, който прави невъзможно процедурането на исканото изменение. Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 30.09.2020г.

По делото е изслушано заключение на вещо лице геодезист, което е изследвало площта и границите на всеки от засегнатите с исканото изменение имоти. Имот 1624 по нотариален акт е с площ от 1020 кв.м. без документ за собственост за 20 кв.м. В КККР е нанесен с площ от 419 кв.м. и двуетажна жилищна града със ЗП от 109 кв.м. ПИ 1760 е с площ от 322 кв.м. и без данни за собственост. ПИ 195 е с площ от 750 кв.м., като в КККР е нанесен с площ от 804 кв.м. ПИ 3690 и 3691 са собственост на СО. Имот с пл. № 015216 съвпада с имот с проектен идентификатор 3807 по скицата –проект. Няма данни за проведени отчуждителни процедури за частта от имот с пл. № 015216, попадаща в улична регулация на [улица] до о.т.777 (имот 3690). За останалите имоти няма одобрен регулационен план, като същите попадат в земеделска територия с изключение на имот 3691, който попада в урбанизирана територия.

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

Жалбоподателят е подал жалбата на 01.09.2020г., видно от печат върху нея, т.е. в законоустановения срок, след като заповедта му е съобщена един месец по-късно. Жалбата е подадена от лице, заинтересовано от оспорването на акта, доколкото със същия се отказва нанасяне в КККР на негов имот. Разгледана по същество настоящият състав намира, че жалбата е неоснователна.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспореният отказ е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР. Процесният отказ е издаден в съответствие с процесуалния закон и с приложимите материално- правни норми, по съображенията изложени по - долу.

Ответникът е процедурирал искането за изменение на КККР по реда на чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Според тази разпоредба кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно чл. 54, ал.1, 2 и 4 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 кадастралния регистър на недвижимите имоти. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1. 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. Заповедта се придружава от скица-проект. Заповедта за одобряване на изменението се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересованите лица, чиито права са засегнати от изменението.

Ответникът е приел, че се касае за непълноти и грешки по смисъла на §1, т.16 от ДР на ЗКИР – ненанасяне на имот – собственост на жалбоподателя, в кадастралната карта, което води до несъответствие спрямо действителното му състояние. Това несъответствие е съществувало преди създаването на КК, одобрена със заповед № РД-18-51 от 03.11.2011г. Правото на собственост на жалбоподателя върху имота се установява с нотариален акт от 25.02.2010г.

Съдът счита, че действително се касае за изменение на фактически основания, съществували преди влизане в сила на кадастралната карта през 2011г. Видно от извадка от нея на л. 12-17, същата отразява обекти с идентификатори 04234.6938.195,1624, 1760, 3690 и 3691. Първият с номер 195 кв.м. е с площ по документа за собственост в размер на 750 кв.м. Нанесен е в КК с площ от 804 кв.м., т.е. с 54 кв.м. повече, без същите да са собственост на заинтересованите страни Н. И. Г. и Е. К. Градецка. Същевременно с процесното изменение се отнемат 460 кв.м. от този имот, т.е. много повече от посочените 54 кв.м. При това положение липсва основание за нанасяне на имот 3807 в имот 195 с повече от 54 кв.м., защото в противен случай се засяга собствеността върху ПИ 195. Т.е. с процесното изменение имотът на жалбоподателя навлиза в този на заинтересованите страни Н. И. Г. и Е. К. Градецка, като се отнема площ, попадаща в документа им за собственост. Следователно с исканото изменение се създава спор за собственост, тъй като разликата между 460 кв.м. и 54 кв.м. в размер на 406 кв.м. се дублира в титулите за собственост на жалбоподателя и в този на заинтересованите страни. Поради това е налице материален спор за собственост с тях, чието решаване е предпоставка за изменение в КК. Същото се отнася и за имот 1624, от който се отнемат 85 кв.м. Имот 1760 е с неизвестен собственик, т.е. за него липсва титул за собственост и върху същият може да бъде нанесен имота на жалбоподателя. Имот 3690 представлява второстепенна улица, за който съгласно чл. 56, ал.2 от ЗОС не се съставя акт за общинска собственост. За частта от имота на жалбоподателя, която попада в имот 3690 обаче не е проведена отчуждителна процедура. Следователно не са уредени сметки по регулация, т.е. регулационният план, одобрен със заповед № РД-09-50-16 от 15.01.2003г. на гл. архитект на СО по отношение на процесната улица, не е приложен. Поради това върху съответната част от имот 3690 може да бъде нанесен имота на жалбоподателя. Същото се отнася и до имот 3691, който не попада в улична регулация и за който заинтересованата страна район „П.“ не е приложил документ за собственост. Наличието обаче на спор за собственост по отношение на имоти 195 и 1624 прави невъзможно нанасянето на имота на жалбоподателя по предвидения с исканото изменение начин докато не се реши спора за собственост със собствениците на тези имоти.

Поради това процесната заповед като законосъобразна следва да бъде потвърдена, а жалбата срещу нея – отхвърлена като неоснователна. При този изход на спора на заинтересованите страни Н. И. Г. и Е. К. Градецка се дължат разноски в размер на 600лв. адвокатско възнаграждение, платено в брой съгласно договор за правна защита на л. 177.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл. 143, ал.3 от АПК, АССГ, 41 състав,
Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. М. Г. от [населено място] срещу заповед на началника на
СГКК С. № 18-7611 от 14.08.2020г.

ОСЪЖДА В. М. Г. от [населено място] да заплати на Н. И. Г. и Е. К. Градецка от
[населено място] сумата от 600 лв. разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване чрез АССГ пред Върховния административен съд
на Република България в 14-дневен срок от съобщението до страните.

Препис от решението да се изпрати на страните по делото.

СЪДИЯ: