

РЕШЕНИЕ

№ 1677

гр. София, 17.03.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 24.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **4596** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на М. Н. М., с постоянен адрес в [населено място], срещу Заповед №18-3950 от 04.05.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] (СГКК). С оспорения акт е отказано изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] в частта за поземлен имот с идентификатор (ПИ) 68134.619.31 и нанасяне на имот с проектен идентификатор 68134.619.228

Жалбоподателят М. Н. М. оспорва заповедта изцяло като незаконосъобразна. Счита, че са налице предпоставките за нанасяне на имот с проектен идентификатор 68134.619.228, като твърди, че той представлява реална част от ПИ 68134.619.31, върху която част той притежава право на собственост. Твърди, че имотът никога не се е ползвал като земеделска земя, не е бил отчуждаван и съответно не се е налагало собствеността върху него да му бъде възстановявана. Счита, че имотът е индивидуализиран в достатъчна степен в нотариалния акт с посочени площ и граници, които са проследими и установими. Твърди, че за имота няма повдигнат спор за материално право и нито общината, нито трети лица са предявявали каквито и да е претенции към имота.

Ответникът – началникът на СГКК- [населено място], оспорва жалбата с представено писмено становище.

СЪДЪТ приема жалбата за процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Установени факти:

Всички относими към предмета на спора факти са установени от приетите писмени доказателства и заключението на съдебно-техническа експертиза, неоспорено от страните и прието от съда като добросъвестно и компетентно.

Жалбоподателят представя Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот, признато чрез обстоятелствена проверка №156, том IV, дело №380/1923г., съставен на 08.08.1922г., (несъответствието между датата на съставяне на акта и годината на нотариалното дело е в самия нотариален акт), с който М. М., жител на [населено място]-П., е признат за собственик на следния имот: празно място в землището на [населено място], махала П., местност «Могилите» от 2000кв.м., при съсед: път, С. Б., бр.Т. и улица.

Видно от Удостоверение за наследници изх.№РОБ19-УГ01-4055 от 15.07.2019г., издадено от Столична община, район «О.», жалбоподателят е наследник на М. М. Г..

Производството пред административния орган е започнало по заявление с вх.№01-334038 от 25.07.2019г., с което жалбоподателят е поискал изменение на кадастралната карта, състоящо се в изменение на границите на ПИ 68134.619.31 и нанасяне на имот с проектен идентификатор 68134.619.228, представляващ реална част от описания в нотариалния акт имот.

Административният орган е издал обжалваната заповед, с която е отказал исканото изменение, като е приел, че заявителят не се легитимира като собственик на имота. Изложени са мотиви, че имотът представлява земеделска земя в границите на урбанизирана територия, собствеността върху която подлежи на възстановяване по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), но жалбоподателят не представя документ за възстановяване на собствеността му.

С административната преписка е представено писмо от Общинска служба поземеделие – П. с изх.№ВС-30-620 от 21.03.2014г., с което жалбоподателя е уведомен, че М. М. Г. не фигурира като собственик на земеделски земи и гори в землището на П. и няма данни за преписки и заявления, подавани от наследниците му в сроковете по чл.11, ал.1 и ал.2 от ЗСПЗЗ.

За установяване идентичност на имота и изясняване на кадастралния и регулационния му статут по делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което се цени от съда като обективно, добросъвестно и компетентно.

Първият кадастрален план за територията е изработен през 1956г. и разписан лист към него от 1958г. Експертизата установява, че имот с проектен идентификатор 68134.619.228 представлява част от имот с пл.№1931, нанесен на кадастрален лист 298 от този план. В разписния лист имотът е записан с площ 1895 кв.м., с начин на трайно ползване нива и със собственик М. М.. В последствие обаче е направено отбелязване, че имотът е свободен и името на собственика е зачертано.

За първи път територията, в която попада имотът, е урегулирана със Застроителен, регулационен и кадастрален план за местност «ж.к.Л. – зона В», одобрен със Заповед №382/16.09.1982г. По този план от 1982г. бившият имот пл.№1931 попада в УПИ I-за обществено жилищно строителство и в УПИ II-за училище. Регулационният план е изработен върху кадастралната основа на неодобрен кадастрален план от 1982г., в който имот пл.№1931 не е бил нанесен, съответно не е нанесен и в основата на

регулационния план, и в кадастралния план.

С Решение 121 по Протокол №24/30.03.2001г. на Столичния общински съвет е одобрен застроителен, регулационен и кадастрален план на местността «ж.к.Л. – зона В», в който бившият имот пл.№1931 отново не е нанесен.

Имотът попада в територия на земеделски земи в границите на населено място, подлежащи на възстановяване по реда на чл.11 от ЗСПЗЗ след определяне на свободната от застрояване площ. Тъй като в одобрения кадастрален план няма данни за границите на имотите, правото на собственост върху които се възстановява по чл. 11, е изработен положен план по чл.13а от ППЗСПЗЗ, обявен в Държавен вестник, бр.36 от 30.04.2004г. В този помощен план бившият имот пл.№1931 е нанесен като имот с пл.№ №101931 с неидентифициран собственик. Границите на имот пл.№101931 са следните: от север имот №101932 със собственик С. Т. М.; от изток път; от юг през дъре имот №101930 със собственик М. С. Й.; от запад през дъре имот №101926 със собственик Д. Т. К..

Експертизата дава заключение, че не може да се установи идентичност между имота, описан в нотариалния акт и имота, нанесен в помощния план по чл.13а от ЗСПЗЗ. Заключение е оспорено от жалбоподателя в тази му част. Жалбоподателят представя писмени доказателства от реституционните преписки по възстановяването на собствеността върху имотите, описани като съседни на имот пл.№101931, в които като съсед е посочен именно М. М. – съдебни решения, решения на поземлена комисия за възстановяване право на собственост, договор за доброволна делба, удостоверения за наследници, нотариален акт и скици.

В кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-4 от 09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК са нанесени следните имоти: ПИ с идентификатор 68134.619.33, съответстващ на УПИ I- за жилищно строителство, а в който е изградена осеметажна жилищна сграда, и ПИ с идентификатор 68134.619.31, съответстващ на УПИ II- за училище, който е незастроен. В кадастралния регистър липсват данни за собственост на ПИ 68134.619.31.

Имот с проектен идентификатор 68134.619.228 с площ 1433 кв.м. попада с цялата си площ върху ПИ 68134.619.31. Той представлява част от бившия имот с пл.№1931, като площта му е намалена, тъй като проектираното изменение е съобразено с извършеното застрояване в ПИ 68134.619.33 и северната граница на имота е поставена на 12м отстояние от жилищния блок, извън прилежащия му терен, в съответствие с Приложение №1 към чл.21 от Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Правни изводи:

1.Заповедта е издадена от компетентен орган. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастр по местонахождение на имота, съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР.

2.Заповедта е издадена в изискуемата от закона писмена форма, в която са изложени фактическите и правните основания за издаването ѝ.

3.Заповедта е издадена при спазване на административно-производствените правила. Постъпило е възражение от Столична община, което не е уважено, тъй като общината не може да се легитимира като собственик на ПИ 68134.619.31.

4.Заповедта е издадена в съответствие с материалноправните разпоредби на закона.

Съгласно §1, т.16 от ДР на ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние.

Установи се по делото, че кадастралната карта е одобрена по актуални източници на кадастрални графични данни – действащия регулационен план с одобрена кадастрална основа. Не се установява да е налице несъответствие между действителното състояние на имотите и нанесените имоти в кадастралната карта.

Жалбоподателят не представя документ за собственост, който да го легитимира като собственик на ПИ с проектен идентификатор 68134.619.228. Към момента на одобряване на кадастралната карта такъв имот не е съществувал. Той е проектиран след одобряване на кадастралната карта при съобразяване на свободната от застрояване площ и така на практика е създаден нов имот. Правният резултат, който жалбоподателят цели – признаване на правото му на собственост върху имот с нови граници - не може да бъде постигнат в производството по изменение на кадастралната карта.

Не се установи идентичност на проектирания имот с представения документ за собственост – нотариалния акт от 1923г., доколкото новият имот е с много по-малка площ и граници, които не са установени. Отделно от това нотариалният акт от 1923г. не легитимира жалбоподателя като собственик на имота. Всички събрани по делото доказателства сочат, че имотът по първоначалното си трайно предназначение е попадал в земеделска територия, която с последващите градоустройствени планове е включена в урбанизирана територия и е отредена за комплексно жилищно застрояване. Към датата на приемане на първия регулационен план за територията през 1982г., с която имотът попада в урегулирани поземлени имоти, отредени за обществено жилищно строителство и за училище, е в сила Законът за териториалното и селищното устройство (ЗТСУ отг.), съгласно който дворищнорегулационният план (сега подробен устройствен план) има непосредствено отчуждително действие. Разпоредбата на чл.29, ал.3 от Закона за териториално и селищно устройство (ЗТСУ, в редакция ДВ бр.29/73г., сега отменена), определя, че собствеността се създава по силата на самата регулация – т.е. самият регулационен план има отчуждително действие по отношение на засегнатите имоти. Следователно, дори и без да са проведени отчуждителни производства, собствеността върху имотите, попадащи в тази територия, подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. В Общинската служба по земеделие не фигурират данни за наследодателя на жалбоподателя, тъй като имотът не е бил нанесен в кадастралната основа на регулационния план, но това не обосновава извод, че собствеността върху имота се е запазила и регулационният план не е проявил отчуждителното си действие, съответно не обосновава извод за признаване на собствеността върху имота в старите му граници. Обстоятелството, че предвиденото по застроителния план мероприятие – училище – не е изградено, също не обосновава извод, че собствеността върху имота е запазена и не е настъпил отчуждителният ефект на регулационния план. Няма нито един акт, с който правото на собственост на жалбоподателя или на неговия наследодател да е признато, а в следствие и възстановено – така, както е направено по отношение на съседните имоти. Жалбоподателят на първо място е разполагал с възможността да иска да бъде посочен като собственик на имот №101931 от помощния план по чл.13а от ППЗСПЗЗ. Той разполага с възможността да установи правото си на собственост върху имота, като заведе установителен иск срещу общинската служба по земеделие по реда на

чл.11, ал.2 от ЗСПЗЗ, в което производство ще се установи идентичността на имота и реалните му граници. Определянето на сводобната от застрояване площ, в границите на която е възможно възстановяване на признатото право на собственост, се извършва в специалното производство по чл.11 и чл.13 от ППЗСПЗ – именно в това производство се определя прилежащата площ към построените в имота сгради и се определя каква част от имота е свободна от застрояване и може да бъде обособена в самостоятелен имот, собствеността върху който да се възстанови на жалбоподателя. В производството по изменение на кадастралната карта СГКК не разполага с правомощия да признава право на собственост в нови граници, нито да установява идентичност на стари граници, нито да определя свободна от застрояване площ, в рамките на която може да се обособи нов имот, нито да създаде титул за собственост върху този имот. Едва след като това бъде направено в съответните производства, имотът може да бъде нанесен в кадастралната карта.

5.Заповедта е издадена в съответствие с целта на закона

Първата и основна цел на ЗКИР, така както е посочена в чл.1, ал.2, т.1, е да документира местоположението, границите, трайното предназначение на територията и начина на трайно ползване на недвижимите имоти, и да ги поддържа в актуално състояние. Не е представен документ за собственост върху имота, а представеният проектът за изменение на кадастралната карта е изготвен въз основа на неустановено по надлежния ред право на собственост, следователно целта на закона да документира местоположението на имота не може да бъде постигната и правилно административният орган е отказал исканото изменение.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-и състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. Н. М., с постоянен адрес в [населено място], срещу Заповед №18-3950 от 04.05.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място]

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: