

РЕШЕНИЕ

№ 361

гр. София, 23.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 02.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **2998** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. с чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба против заповед № 18-39/04.01.2021г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК), подадена от П. В. Щ., починал на 02.09.2021г. и оставил за наследници по закон П. И. Щ. и И. П. Щ., видно от представеното удостоверение (л.97 от делото) за наследници изх. № РВЕ21-УГ01-7462/07.09.2021г. на район «В.» на Столична община (СО). Съгласно удостоверение за наследници изх. № РВЕ22-УГ01-5828/05.07.2022г. на район «В.» на СО (л.159), П. И. Щ. е починала на 03.07.2022г. и неин наследник по закон е И. П. Щ.. Ответникът в писмено становище излага доводи за неоснователност на жалбата. Заинтересованите страни (ЗС) К. И. К. и СО чрез кмета на район „П.“ не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

След като обсъди доводите на страните и представените по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е основателна.

Производството пред административния орган е образувано по заявление с рег. 01-375538/20.08.2020 г. на СГКК, подадено от ЗС К. И. К., придружено от проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) за поземлени имоти с идентификатори 37941.6848.1834, 37914.6848.3046, 37914.6848.3056 и

37914.6848.1833, находящи се в [населено място], район „П.“ на СО. Изменението се изразява в коригиране границите на поземлен имот с идентификатор 37914.6848.1834 по скица-проект № 15-811540/04.09.2020 г. на СГКК, в съответствие с границите на имот пл. № 1834 по кадастрален план, описан в нотариален акт (НА) № 147/25.04.2014 г. и проект, изработен от правоспособно лице по ЗКИР. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК за започналото административно производство били уведомени всички заинтересовани лица. П. В. Щ. представил възражение с вх. № 02-1213/11.11.2020 г. на СГКК (л.34 от делото), в което изразил становище, че не са налице основания за изменение на КККР. Със заявление вх. № 07-17472/18.09.2020 г. на СГКК (л.47) от страна на СО било изразено съгласие с предлаганото изменение.

Административният орган приел въз основа на събраните писмени доказателства, че заявителката К. И. К. е собственик на поземлен имот с имот пл. № 1834 по кадастрален план, действащ до влизане в сила на кадастралната карта. Видно от обяснителната записка към проекта (л.60-61), границите на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 37914.6848.1834 не съвпадат с границите на имот с планоснимачен номер 1834. Проектът изменя тези граници по границите на поземлен имот с планоснимачен номер 1834, като при северозападната граница разликата между регулационната линия и кадастралната карта е в границите на допустимата точност съгласно чл. 18 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата). Процесното изменение отстранява на непълноти и грешки при отразяване в КККР на ПИ с идентификатор 37914.6848.1834 и нанасянето му в съответствие с границите на имот пл. № 1834 по кадастрален план, описан в горепосочения НА от 25.04.2014г. (л.71-72), с вх. рег. № 19293 от същата дата на Службата по вписванията (СВ). За установяване правото на собственост заявителката представила НА с вх. рег. № 32046/18.05.2007 г. на СВ; НА с вх. рег. № 57832/13.08.2007 г.; НА с вх. рег. № 19293/ от 25.04.2014 г. на СВ (л.67-72).

При така установената фактическа обстановка и след анализ на събраните писмени документи и доказателства, административният орган приел, че производството е за отстраняване на непълнота и грешка в КККР на правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. В тази връзка са изложени мотиви в процесната заповед, че измененията в КККР са регламентирани като дейност на АГКК по поддържането на КККР в актуално състояние - чл. 51, ал. 1 от ЗКИР. В случаите на чл. 51, ал. 1, т. 1 от ЗКИР, СГКК отразява промените в основните кадастрални данни за имотите въз основа на представени от заинтересованите лица документи, установяващи юридически факти, настъпили след влизането в сила на КККР. Съгласно чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно § 1, т. 16 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗКИР „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Заявителката се явява „заинтересовано лице“ по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР. Тя е собственик на имот планоснимачен номер 1834, находящ се в землището на [населено място], местността „Бяла нива“, с площ 600 кв. м. по НА, а по графични данни от 693 кв. м., попадащ в кадастрален лист № Г-13-6-А от кадастъра на СО, административен район „П.“, планоснимачен район [населено място] /VII-86/, при съседни: север-имот пл. № 1835, юг-имот пл. № 1839, изток-останалата част от имот пл. № 1834 и запад - път,

заедно с построената в него сграда със застроена площ от 44 кв. м. Видно от представената комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изготвена от правоспособно лице по ЗКИР, в кадастралната карта погрешно са отразени границите на поземлен имот с идентификатори 37914.6864.1834, като същите не съвпадат с имотните граници на поземлен имот с пл. номер 1834, кадастрален лист Г-13-6-А от кадастралния план, действащ до влизане в сила на кадастралната карта. Проектът за изменение съответства на правото на собственост на заявителката по кадастралния план, предхождащ създаването на кадастралната карта. Издателят на оспорения акт приел, че тази непълнота или грешка при отразяване в КККР следва да бъде отстранена, като се отразят границите на имот с идентификатор 37914.6848.1834 в съответствие с придобитото право на собственост от заявителката върху ПИ по кадастралния план, предхождащ създаването на кадастралната карта.

Административният орган приел, че е неоснователно възражението на П. Щ., като взел предвид, че съгласно действащата към момента на издаване на процесната заповед нормативна уредба, изразеното несъгласие с процедираното изменение от страна на заинтересовано лице не е достатъчно основание за постановяване на отказ за извършване на исканото изменение. В тази връзка е посочено в мотивите на оспорения акт, че площта на поземлените имоти е функция от техните граници. Съгласно § 1, т. 5 от ДР на ЗКИР - "площ" е площта, определена въз основа на геодезическите координати на точките, определящи граници на поземлени имоти, и на сгради. С изменението в случая са коригирани границите на поземлен имот с идентификатор 37914.6864.1834, което се извършва в съответствие с границата на поземлен имот 1834 по кадастралния план, предхождащ създаването на кадастралната карта и в съответствие с документа за собственост на заявителката. По тези съображения административният орган приел, че са неоснователни твърденията, че към имот с идентификатор 37914.6864.1834 се прибавя допълнителна площ, за която заявителят не представя документи за собственост.

Посочва се в мотивите на оспорения акт и, че кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България. Той няма конститутивно, а само констативно действие. Одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие и от тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. Поради това е неоснователно възражението, че с процедираното изменение в КККР се отнемат площи от имота на подателя му. След направена преценка относно наличието на спор за материално право, по съображенията, изложени по-горе, административният орган приел и, че не е налице спор за материално право между заявителката и друго заинтересовано лице, съответно неприложима е разпоредбата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР. Поради това и на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 2 и 3 и чл. 54, ал. 1 и 4 от ЗКИР, с процесната заповед било одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 37914, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, направено със Заповед 18-6413-31.08.2017 г. на началника на СГКК, състоящо се в: коригиране границите на имот с идентификатор 37914.6848.1834, по приложената скица - проект № 15-811540/04.09.2020 в съответствие с границите на имот пл. № 1834 по кадастрален план, описан в НА № 147/25.04.2014 г., по проект от правоспособно лице; промяна в

границите на съществуващи обекти в КККР, съгласно подробно описание в процесната заповед.

В производството пред съда е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото. Заключениеето обаче не установява нови релевантни за спора факти. Вещото лице посочва, че имоти с идентификатори 37914.6848.1833 и 37914.6848.1834 съгласно КККР, одобрена със Заповед № РД-18-76/21.12.2010 г., издадена от изпълнителния директор на АГКК са с площи съответно 730кв. м. и 683кв. м., собственост на П. В. Щ. и К. И. К.. Имотите са нанесени е планоснимачни номера в кадастралния план на [населено място]. Графичната площ на имот е пл. 1833 е съответно - 670кв. м., а имот с пл. № 1834 - 693кв. м. (с 2кв. м. по-малко в сравнение с НА). Имотите с тези пл. номера са нанесени в кадастралния лист Г-13-6-А и датата на него е 1982г. Приложен е разписан лист от 1984г., на който срещу имот с пл. № 1833 двор е написан с химикал П. Щ., а срещу имот с пл. № 1834 - А. С.. Имотите от кадастралния план с пл. №1833 и №1834 териториално попадат върху и са частично идентични е имоти от архивен кадастър е планоснимачни номера 30 и 31, намиращи се на кадастрален лист (к. л.) 990. На самия картен лист от архивната кадастралната основа е написано с молив, че "имоти с пл. № от 12-90 са нанесени около 1970г." Разписан лист за тези имоти с пл. № 30 и № 31 не е предоставен. Двата имота от архивен кадастрален план са с приблизителни графични площи: имот с пл. № 30 е 623 кв. м, а имот 31 е с площ 611 кв. м.

Посочва се в заключението и, че площите, описани в НА - за имот с пл. № 1833 – 600 кв. м и за имот с пл. № 1834 – 600 кв. м., са с разлика само от от 11 и 23 кв.м. спрямо имотите от архивен кадастър с номера 30 и 31. Поради невъзможността да се трансформира извадката от архивния план по еднакви, уникални точки от плана и съответстващи на графиката, ориентацията е извършена само по разграфката на кадастрален лист. При това положение - геометрията на границите, не бива да се пренасят буквално, но размерите и площите на имотите, биха могли да се имат в предвид в рамките на определена точност. Двата имота не попадат в обхвата на Регулационен и кадастрален план на [населено място], одобрен със Заповед № 25/11.11.1967г.

Вещото лице установило, че за процесните два имота има одобрени планове за застрояване съответно: за 37914.6848.1833 със Заповед - РД-09-50- 379/18.04.2005г. и 37914.6848.1834 - със заповед РД-09-50-1416/10.11.2008г. Графика не му била предоставена, за да бъдат онагледени границите, по които са одобрени плановете и съответните отстояния до строителното петно. При първото сканиране, извършено от Г.-С. на кадастралната основа около 2001 г., сградата в имот с пл. № 1834 е дадена като строеж и е по-малка. Границите на имотите съвпадат с цифровия модел на архивен кадастър, в последващо сканиране 2007г. се вижда построената двуетажна масивна жилищна сграда. Забелязва се приплъзване (вкл. и на комбинираната скица) на границите, което обаче не е повсеместно.

Вещото лице заключава, че изменението на КККР засяга имот с идентификатор 37914.6848.1833, като се задрасква оградната линия (в действаща КК и заснета от геод. снимка т.18 т.22) със знак "х" и се построява нова, която е между т.3 и т.4, повтаряща границата от кадастрален план, предхождащ КККР, като по този начин се намалява площта на имот 37914.6848.1833 с 25 кв. м. Не му бил предоставен акт от административните органи, с който е одобрен кадастрален план за имоти с

планоснимачни номера № 1834 и № 1833. Процесното изменение се състои в коригиране границите на поземлен имот с идентификатор 37914.6848.1834 по приложената скица-проект №15-811540-04.09.2020г. в съответствие с границите на имот пл. № 1834 по кадастрален план, предхождащ кадастралната карта, описан в НА от 25.04.2014г. и проект. Изменя се границата, минаваща по заснета ограда, през заснети точки с номера т. 22 и т. 18, като минава по границата на имота по кадастрален план. Относно описанието на имот с пл. № 1839, вещото лице счита, че е налице техническа грешка. Изменението не е съобразено с трайно обозначените граници на имотите. Площите, описани в НА, са близки до площите, определени графично след геореферирането и оцифряването на архивен кадастър. А именно, по 600 кв. м. за имот пл. № 1833 и за имот с пл. № 1834, с разлика от 11 и 23 кв. м., са приблизителни с тези на имоти с пл. номера 30 и 31 от архивен кадастър.

Така направените констатации съответстват на фактичката обстановка, възприета от административния орган. Релевантните обстоятелства са изяснени в пълнота и от тях следва, че в резултат на допуснатото изменение границата между имоти с идентификатори 37914.6848.1834 и 37914.6848.1833, заснета по съществуваща ограда, се отклонява от последната и в резултат от изменението площта на първия имот се увеличава от 683 на 696 кв. м., а на втория намалява от 730 на 705 кв. м., както е описано в процесната заповед. Макар разликата да не е значителна, при направеното възражение от страна в производството пред административния орган, това възражение е пречка за допускане на изменението. Безпротиворечиво се приема в съдебната практика, че такова изменение обективира спор за материално право. Така, посочва се в мотивите на решение № 12637/13.10.2020 г. по адм. д. № 911/2020 г. на Върховния административен съд, II отделение, че: „Разпоредбата на чл. 54, ал. 1 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 ЗКИР. Според легалното определение, дадено в § 1, т. 16 ДР ЗКИР, "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Съгласно чл. 54, ал. 2, изр. 2 ЗКИР, когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. В тази хипотеза началникът на службата по геодезия, картография и кадастър не следва да одобри, а да откаже изменението на кадастралната карта и регистри съгласно чл. 70, ал. 4 във вр. с § 1, т. 16 ДР на Наредба № РД - 02 - 20 – 5/2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. ... Наведеното от оспорващата в първата инстанция възражение, че границата между тях е отразена точно в одобрената кадастрална карта по материализираната на място ограда и съобразно представения нотариален акт е възражение по собствеността, което е меродавно в рамките на спора за собственост. Непълнотата и грешката при заявеното противопоставяне от вписаното в кадастралния регистър лице като собственик на имота, чиято площ се намалява, следва да се отстрани след приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях“.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена от компетентен орган в установената форма; при това е допуснато

съществено нарушение на административнопроизводствените правила, в резултат на което тя не е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК следва да бъде уважено своевременно направеното от жалбоподателя искане за възстановяване на разноските по делото. Установява се такива да са направени в общ размер 866,45 лв., от които 600 лв. – хонорар за адвокат, платен съгласно отбелязването в представения договор за правна защита и съдействие, 10 лв. – държавна такса, 247 лв. – възнаграждение за вещо лице, 5,07 лв. – такса за преписи и общо 4,38 лв. – банкови такси.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № 18-39/04.01.2021г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на И. П. Щ., с ЕГН [ЕГН], сумата 866,45 лева (осемстотин шестдесет и шест лева и четиридесет и пет стотинки) – разноски по делото.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: