

РЕШЕНИЕ

№ 2869

гр. София, 29.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 12.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **9381** по описа за **2023** 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 вр. с чл. 54, ал.6 от Закон за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на В. Д. И. срещу Заповед № 18-8262-20.07.2023г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място], с която е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] за поземлени имоти с идентификатори 68134.1945.331, 68134.1945.332, 68134.1945.335 и 68134.1945.1034 от одобрените КККР със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК.

Жалбоподателката поддържа, че както е възразила в хода на административното производство, с обжалваната заповед незаконосъобразно се отнема част от нейния имот, което освен, че не отговаря на правата по документите за собственост, не се съобразява и с фактическото положение в имота, тъй като се възпрепятства изцяло достъпът ѝ до гаража, както и до изградената в имота газова инсталация и тръба за газоснабдяване. Прави искане за отмяна на заповедта.

Ответната страна – Началник на СГКК – [населено място], подава писмен отговор, с който оспорва жалбата.

Заинтересованите страни – заявителите – Г. Д. Ю. и П. Д. Ю. – Г., оспорват жалбата. Поддържат, че с оспорената заповед е отстранена грешка в КККР, като границите на поземлените имоти са приведени в съответствие границите по действащия РП и документите за собственост на страните, които не се оспорват.

Софийска градска прокуратура не взема становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

С процесната заповед № 18-8262-20.07.2023г. на началника на СГКК - [населено място], е одобрено изменението в КККР, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, като границите на имота на заинтересованите страни се променят в съответствие с границите на УПИ XVI-304 от кв.10 по РП одобрен със Заповед № 12 от 19.03.1965г. – действащ и към момента.

Производството е започнало по заявление рег.№ 01-601265-17.10.2022г. подадено от заинтересованите страни Г. Д. Ю. и П. Д. Ю. – Г., придружено от проект за изменение на КККР – приложения по делото. Със заявлението се иска отстраняване на непълнота или грешка в кадастралната карта за имот с идентификатор 68134.1945.332, като се нанесат границите на имота в съответствие с границите на УПИ XVI-304, кв.10, по действащия РП на м. „в.з. Б.“, одобрен със Заповед № 5292/27.08.1958г. и Заповед № 12/19.03.1965г. Със заявлението е представен документ за собственост – нотариален акт за дарение на недвижим имот № 105, том III, дело № 490 от 1997г. на нотариус при СРС, по силата на който заявителите са придобили правото на собственост върху двуетажна вилна сграда, находяща се в [жк], [улица], заедно с дворното място върху което е построена сградата с площ от 823.50 кв.м., съставляващо парцел XVI-304 от кв.10 по плана на [населено място]-Б..

Приложили са още комбинирана скица за пълна или частична идентичност, както и скица-проект за поисканото отстраняване на непълноти и грешки в КККР.

За започналата процедура пред СГКК са уведомени заинтересованите лица – собственици на засегнатите от измененията на КККР недвижими имоти. Жалбоподателката В. Д. И. е подала писмено възражение, с което възразява, че с исканото изменение се затруднява достъпът до гаража ѝ, както и до изградената газова инсталация. Заявява, че имотите са разделени още през 1965г. от техните праводатели, за което представя нотариално заверена молба от 01.03.1965г., Заповед № 12/19.03.1965г. на Председателя на ИК – К. РНС и Утвърдена скица за разделянето от 08.03.1965г. В тази връзка прави искане да остане съществуващото положение, „което е така от над 50 години и не са създавани проблеми с достъпа на всичките съседи“.

Жалбоподателката прилага и своя документ за собственост – нотариален акт за продажба на недвижим имот № 17 том LLLXXXVIII дело 34826 от 10.11.1997г., с който е купила от баба си – В. В. В. и от майка си – Д. Г. Ц., поземлен имот представляващ S ид.ч. от дворно място, цялото с площ от 823,50 кв.м., съставляващо парцел V-304 от кв.10, заедно с източната половина на построената в дворното място сграда-близнак на етаж и полуетаж.

За установяване на спорните обстоятелства по делото е допусната и изслушана съдебна техническа експертиза.

Вещото лице е установило, че първият РП за процесните имоти е одобрен със Заповед № 5292 от 27.08.1959г., като с него е заснет и нанесен голям имот с пл.№ 304, разделен в последствие на имоти с пл. номера 304(източен) и 304А (западен). За имот 304 са били отредени парцели IV-304, V-304 и VI-304 от кв.10 и парцел VI-304 от кв.9. Имотите на жалбоподателката и на заинтересованите страни по делото са част от първоначалния парцел V-304 от кв.10, като този парцел е бил с площ от 1647 кв.м. Вещото лице потвърждава, че от представените от жалбоподателката документи в

административното производство се установява, че по искане на съсобствениците на парцел V-304, той е бил разделен на два парцела с еднаква площ – по 823.50 кв.м. Изменението на регулацията (разделянето) е одобрено с приложената Заповед № 12/19.03.1965г., като от парцел V-304 с площ от 1647 кв.м. са образувани – парцел V-304 (западен) с площ от 823,50 кв. и парцел XVI-304 (източен) с площ от 823,50 кв.м. Двата парцела са били нанесени в действащия регулационен план, като нанасянето е било вписано върху плана. Вещото лице дава заключение и, че това е последният РП за тези имоти.

По отношение кадастралния статут, вещото лице е установило, че процесните имоти са нанесени в архивен кадастрален план от 1976г., извадка от който прилага, като в него границата е показана като граница без ограда. Нанесена е полумасивна ограда само в северната част на имотите. В действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г., имотът на жалбоподателката е нанесен като имот с идентификатор 68134.1945.331 с площ от 426 кв.м., който имот включва източната част от парцел (УПИ) V-304 и ивица по западната граница на УПИ XVI-304. Имотът на заинтересованите страни е нанесен като имот с идентификатор 68134.1945.332 с площ от 800 кв.м., който имот включва част от УПИ XVI-304 и ивица по западната граница на съседния от изток УПИ XVII-304. Вещото лице разяснява, че с обжалваната заповед се изместват границите на имота на заинтересованите лица по границите на УПИ XVI-304 от кв.10, като западната граница на техния имот (към имота на жалбоподателката) се измества в западна посока до регулационната граница с имота на жалбоподателката съгласно Заповед № 12/19.03.1965г.

При тези данни вещото лице дава заключение, че с процесното изменение на КККР, имотната граница на имота на заинтересованите лица се провежда в съответствие с границите на имота им по РП от 1965г., като тези граници са посочени и в обсъдените по-горе документи за собственост.

От огледа на място вещото лице установява, че между двата процесни имота има проход – пътека с ширина около 3м., оградена с ограда с бетонови колове и телена мрежа, която осигурява достъп на автомобили до гаражите на страните по делото. Масивна ограда не се установява, а съществуващата е онагледена на скица, както и в комбинираната скица представена пред СГКК (лист 39 от делото) и тя частично съответства на действащата кадастрална карта и не съответства на регулационната граница, по която е одобрено изменението с обжалваната заповед.

Заключението е прието без възражения от страните.

Въз основа на така събраните по делото доказателства, съдът намира от правна страна следното:

Съгласно разпоредбата на чл.54, ал.6 ЗКИР, заповедите за изменение на КККР подлежат на обжалване по реда на АПК.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспореният административен акт е издаден от компетентния орган на основание чл.54, ал.4 от ЗКИР, в предвидената от закона писмена форма, с подробно посочени фактическите и правни основания за издаването ѝ, с оглед на което и съдът намира, че са спазени изискванията за форма и мотивираност на административния акт. При издаване на обжалвания акт, не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да са ограничили правото на защита на жалбоподателката. Подадено заявление за изменение на КККР е разгласено чрез приложените по делото уведомления. Издадената заповед е придружена от скица-проект съгласно изискването на чл.54, ал.4 ЗКИР и тя е съобщена на заинтересованите лица, чийто права са засегнати от изменението.

Спорно е по делото, дали са налице материалноправните предпоставки за изменението на КККР.

Основанието, на което е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] за процесните имоти, е разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР, която допуска кадастралната карта и кадастралните регистри да се изменят при установяване на непълноти или грешки. Отстраняването на непълнотите или грешките е един от способите за поддържане на кадастралната карта в актуално състояние. "Непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние - §16 от ДР на ЗКИР. От легалното определение на понятието е видно, че да се приеме, че са налице непълноти или грешки, които са основание за изменение на КККР по реда на чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР, следва да се установи да е налице несъответствие със заснетите при изработване на първоначалната КК граници /очертания/ по фактическото им състояние. Следователно несъответствията следва да са налице към датата на одобряване на КК за съответната територия, в случая за процесните имоти - към 2010 г. / КК е одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изп. директор на АГКК/.

От събраните по делото писмени доказателства – обсъдените по-горе документи за собственост на страните, както и от заключението на СТЕ, което съдът кредитира като обосновано, изчерпателно и компетентно изготвено се установява, че при одобряване на КК през 2010г., двата имота са нанесени погрешно, без да се съобрази действителното им състояние съобразно документите за собственост на страните. Още с цитираната по-горе Заповед № 12/19.03.1965г., приложена по делото и обсъдена от вещото лице, е изменена регулацията на имотите и са установени регулационните граници. Със заповедта, по искане на съсобствениците, големият парцел V-304 е разделен на два парцела с еднаква площ – от по 823.50 кв.м., като са образувани два парцела - V-304 (западен) и XVI-304 (източен). Двата парцела са били нанесени в действащия регулационен план, като нанасянето е било вписано върху плана, установява вещото лице. Погрешно с КК одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010г., имотът на заинтересованите страни е нанесен като имот с идентификатор 68134.1945.332 с площ от 800 кв.м., като в тази площ се включва само част от УПИ XVI-304, а не целият съгласно одобрения РП с площ от 823.50 кв.м.

Предвид гореизложеното, съдът намира, че е налице посоченото в оспорената заповед основание за изменение на КК по отношение имота на заявителите, тъй като от събраните по делото доказателства по несъмнен начин се установява, че към момента на одобряване на първоначалната КК този имот е нанесен погрешно. Следователно е налице хипотезата за изменение на КК поради допуснатата непълнота и грешка при

одобряване на първоначалната КК, която следва да отразява актуалното фактическо състояние на обектите на кадастъра. Налице е непълнота и грешка в КК по смисъла на т.16, §1 от ДР на ЗКИР, която подлежи на поправяне по реда на чл.54 във вр. с чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР.

Настоящият състав намира, че не е налице пречката по чл.54, ал.2 ЗКИР за допускане на поисканото изменение на КККР по заявлението на заинтересованите страни. Разпоредбата гласи, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред, като 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.

Дефиницията на „спор за собственост“ е дадена в § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5/2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри - „когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство“. В настоящия случай, няма никакво несъответствие между правата на страните, съобразно представените в административното производство документи за собственост. Съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот № 17 том LLLXXXVIII дело 34826 от 10.11.1997г., жалбоподателката е придобила S ид.ч. от дворно място, цялото с площ от 823,50 кв.м., съставляващо парцел V-304 от кв.10, а с нотариален акт за дарение на недвижим имот № 105, том III, дело № 490 от 1997г. на нотариус при СРС, по силата на който заявителите заинтересованите страни са придобили дворно място с площ от 823.50 кв.м., съставляващо парцел XVI-304 от кв.10. Тези два парцела са разделени със съгласието на собствениците със Заповед № 12/19.03.1965г. и са образувани от разделянето на парцел V-304 с обща площ от 1647 кв.м. В тази връзка, няма спор между страните за правата, които имат върху имотите съобразно документите им за собственост – не се оспорва, че по съгласие на праводателите им, парцел V-304 е разделен и са образувани два еднакви по площ парцели – по 823,50 кв., които обаче, погрешно, без да са съобразени правата по документите за собственост, са нанесени в първоначалната КК, с различна площ и граници. Дори с възражението си пред административния орган самата жалбоподателка заявява, че доброволно са разделени имотите на две равни части. В тази връзка съдът намира, че не е налице „спор за собственост“ по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5/2016 г., тъй като правата на страните по документите им за собственост са безспорни – придобили са имотите, така както са описани и нанесени в РП одобрен със заповедта от 1965г. Обстоятелството, че по границата на имотите има оставена пътека-проход за достъп с автомобил до гаражите в двата имота, който се ползва от двете страни, не е основание да се приеме е налице спор за собственост, което да е пречка за допускане на изменението по чл.54, ал.2 ЗКИР, именно защото няма противоречие в правата на страните по документите за собственост, които права и не се оспорват. Между имотите не е налице масивна ограда, такава не е нанасяна в КП.

По тези съображения, съдът намира, че оспорената Заповед № 18-8262-20.07.2023г. на началника на СГКК – София е издадена в съответствие с приложимите

материалноправни разпоредби, с оглед на което жалбата срещу нея на В. Д. И. следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

При този изход на делото, на основание чл.143, ал.4 АПК заинтересованите страни имат право на направените разноси, както следва: Г. Д. Ю. – 750 лева разноси за адвокат; П. Д. Ю. – Г.-1150 лева, от които 750 лв. – разноси за адвокат и 400 лв. – разноси за вещо лице.

Воден от горното, Административен съд София град, 27 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на В. Д. И. срещу Заповед № 18-8262-20.07.2023г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

ОСЪЖДА В. Д. И. с ЕГН [ЕГН], да заплати на Г. Д. Ю. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.4 АПК, сумата 750 лева – съдебни разноси.

ОСЪЖДА В. Д. И. с ЕГН [ЕГН], да заплати на П. Д. Ю. – Г. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.4 АПК, сумата 1150 лева – съдебни разноси.

Решението е постановено при участието на Г. Д. Ю. и П. Д. Ю. – Г. като заинтересовани страни.

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

СЪДИЯ: