

РЕШЕНИЕ

№ 5964

гр. София, 12.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 27.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **9880** по описа за **2022** 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 М. Н. С. – И., чрез адв. М. Д., срещу Заповед № 18-11250-18.11.2020г. на Началник на СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението в КК и КР на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на Изп. Директор на АГКК (последно изменение от 04.07.2016г.), в частта за промяна на имоти с идентификатори 02659.2192.444 и 02659.2192.445 в съответствие със северната граница на УПИ Х-129, кв.22 по плана на м. „М.“, одобрен със заповед № 330/17.10.1977г.

Жалбоподателката поддържа, че не е налице посоченото в обжалваната заповед основание за изменение на КК и КР в частта за границата между нейния имот с идентификатор 02659.2192.444 и съседния - 02659.2192.445, тъй като не е налице грешка. Имотите са нанесени съобразно документите за собственост, като ако съседът ѝ претендира по-голяма част, то тогава е налице спор за материално право, който не може да бъде решаван в хода на настоящото административно производство. Прави искане за отмяна на заповедта в обжалваната част – засягаща нейния имот.

Ответната страна – Началник на СГКК – [населено място], оспорва жалбата.

Заинтересованата страна - В. Б. Х., оспорва жалбата.

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:

Процесното административно производство е образувано по Заявление рег.№ 01-308492/16.07.2020г. подадено от В. Б. Х. за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори 02659.2192.428, 02659.2192.444 и 02659.2192.445 в съответствие със северната и източната граница на УПИ Х-139, кв.22 по плана на м. „М.“, одобрен със Заповед № 330/17.10.1977г. Към заявлението е приложено удостоверение за приет проект, с приложени обяснителна записка и скица-проект. С проекта са коригирани северната и източната граници на ПИ с идентификатор 02659.2192.445. Обособен е проектен ПИ с идентификатор 02659.2192.445, който е посочено, че съответства на УПИ Х-139, кв.22 от рег. план на местността „М.“ одобрен със Заповед № 330/17.10.1977г. Представени са и данните от геодезическото измерване.

Към заявлението В. Б. Х. е представил документа си за собственост – нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 139, том LLIII, дело № 20439/1996г. на нотариус Д. К., по силата на който е придобил: дворно място, находящо се в кв. М. – Б., с площ от 630 кв.м., съставляващо парцел Х-139, в кв.22 по плана на кв. М.-район Б., [населено място], при съседни по скица: път, парцел XI-139, парцел Х.-139, парцел Х.-139, парцел Х.-140, парцел IX-141, заедно със строящата се и недовършена в дворното място двуетажна жилищна сграда.

За подаденото заявление е съобщено на заинтересованите лица – собственици на съседните имоти с уведомления издадени на основание чл.26, ал.1 АПК, връчени по реда на чл.18а АПК.

Не се твърди, а и в преписката липсват данни да са постъпили възражения срещу представения проект, с оглед на което началникът на СГКК – [населено място] е издал обжалваната в настоящото производство Заповед № 18-11250-18.11.2020г. Със заповедта, на основание чл.54, ал.4, вр. чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР, е одобрено изменението в КККР на [населено място], Столична община, одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. изп. директор на АГКК, последно изменение на КККР засягащо поземления имот – 04.07.2016г., състоящото се в исканото изменение, а именно – промяна на имоти с идентификатори 02659.2192.428, 02659.2192.444 и 02659.2192.445, в съответствие със северната и източната граница на УПИ Х-139, кв.22 по плана на м. „М.“, одобрен със Заповед № 330/17.10.1977г.

Заповедта за изменението е съобщена на заинтересованите лица по реда на чл.54, ал.4 ЗКИР, видно от приложените по делото уведомления.

Приети са като писмени доказателства по делото и документите за собственост на жалбоподателката - нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 62, том LXLIV, дело № 18672/96г. на нотариус В. М., по силата на който е придобила – жилищна сграда на груб строеж, заедно с дворното място с площ от 561 кв.м., към които се придават 105 кв.м. с неуредени сметки, съставляващо парцел XI-139, в кв.22 по плана на[жк]. За придаваемата по регулация част е издаден нотариален акт № 59, том I, рег.№ 2725, дело 47 от 2003г. на нотариус К. С..

За изясняване на спорните обстоятелства по делото е изслушано заключение на съдебна експертиза. Вещото лице след проверка констатира, че първият наличен план за района на [населено място] е одобрен със Заповед № 199 от 01.08.1932г., по който план имотите на жалбоподателката и на заинтересованата страна, не са нанесени като самостоятелни имоти и попадат в обхвата на имоти с пл.номера 72 и 73 от кв.13. При следващия регулационен план, одобрен със Заповед № 235 от 17.08.1965г., в

кадастралната основа на плана е нанесен ПИ № 139, за който са били отредени четири парцела. Със Заповед № 311/12.07.1976г. и Заповед № 330/17.10.1977г., е одобрен застроителен, регулационен и кадастрален план за кв. М., като РП и ЗП с приетите по тях изменения, са действащи и към момента. Вещото лице установява, че в кадастралната основа на този план е нанесен старият ПИ № 139, като няма разлика в неговото местоположение спрямо плана от 1965г. От този имот отново са образувани четири парцела (УПИ), като разликата в границите на имота на жалбоподателката М. Н. С. – И. (по този план и по този от 1965г.) е само по северната граница на имота. По отношение процесната граница – общата граница между имота на М. Н. С. – И. (южната граница на УПИ XI-139) и имота на В. Б. Х. (северната граница на УПИ X-139, вещото лице дава заключение, че няма разлика в регулационната граница между двата плана.

По отношение на кадастралната карта – същата е одобрена със Заповед № РД-18-13 от 17.01.2012г., като в нея имотът на М. С. – И. е нанесен като ПИ с идентификатор 02659.2192.444 с площ от 813 кв.м., а имотът на В. Х. – ПИ с идентификатор 02659.2192.445 с площ от 597 кв.м.

При тези данни вещото лице дава заключение, че с одобрения с обжалваната заповед проект за изменение се променят местоположенията на северната (общата с имота на жалбоподателката) и на източната граница на имота на В. Х., като с изменението северната граница се измества в северна посока – в посока имота на М. С. – И., който в резултат на това се намалява с 14 кв.м. Вещото лице конкретизира, че изместването на границата е с 0,75 м. в западната ѝ точка (към ул. З.) и с 0,16 м. в южната ѝ точка.

От огледа на място, вещото лице е установило, че между двата имота по граница е налична частична ограда от бетонови колове и телена мрежа. В западната част, границата в КККР между имотите в тази част е показана по северната граница на съществуващия в имота на В. Х. масивен гараж. Г. е изграден непосредствено до последната колона от оградата на имота на жалбоподателката откъм ул. З., която е стъпила върху подпорна стена. Въз основа на тези данни вещото лице дава заключение, че с проекта представен със заявлението на В. Х., границите от северната и източната страна на неговия имот се привеждат в съответствие с действащия регулационен план – този от 1977г., като границите на неговия имот и този на жалбоподателката М. С.-И. са предвидени точно, както са посочени в описаните по-горе документи за собственост, приложени към административната преписка.

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. "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.

Основният принцип въведен от законодателя е, че след създаването на кадастрална карта и кадастрални регистри за територия, последващи изменения са допустими само на изрично предвидените в глава шеста от ЗКИР основания. Едно от предвидените основания за изменение е посоченото в настоящия случай от органа - установяването на непълноти или грешки, които термини обаче, следва да се тълкуват съобразно легалното им определение дадено в §16 от ДР на ЗКИР. Следователно, за да е налице предвиденото в чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР основание за изменение на КК и КР следва в производството пред началника на службата по геодезия, картография и кадастър, да се установи, че има несъответствия в границите на недвижимите имоти, но не спрямо действащите за територията регулационни планове, а спрямо действителното им състояние. Това е единственото обстоятелство при преценка на което административният орган може да одобри изменение на КК и КР на основание чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР.

В случая, от заключението на приетата по делото съдебна експертиза се установява, че на място границата между имотите на М. С. – И. (жалбоподателката) и на В. Х. (заинтересованата страна – заявител) е материализирана. В западната част границата между имотите върви по северната граница на съществуващия в имота на В. Х. гараж, а след това границата продължава с ограда от бетонови колове и телена мрежа. Вещото лице констатира, че в действащите КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-13 от 17.01.2012г., границата между имотите е показана по същия начин – по северната граница на гаража на В. Х.. От това следва и, че не е налице несъответствие в границите на имотите спрямо действителното им състояние – напротив, отразените в действащите КККР граници на имотите съответстват на действителното състояние. В КККР границата минава през северната граница на гаража в имота на заинтересованата страна, каквото е и действителното положение на място, установено от вещото лице.

В експертизата се съдържат данни, че нанесените граници на имотите съгласно действащата кадастрална карта, не отговарят на регулационните граници по действащия РП – одобрен със Заповед № 330/17.10.1977г. Привеждането обаче, на

имотните граници в КККР в съответствие с регулационните, не може да се проведе в производство по чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР. Този въпрос е следвало да бъде установен в производството по създаване на КККР, които са одобрени със заповед – административен акт, който е подлежал на обжалване от заинтересованите лица – собственици на имотите. След стабилизиране на акта за одобряване създаването на КККР, въпросът дали имотните граници съответстват на регулационните съгласно РП, не може да бъде пререшаван от началника на службата по геодезия, картография и кадастър. Тези въпроси касаят преценка дали съответният регулационен план е приложен или не, дали частта от имотите, за която е налице несъответствие между данните в КККР и РП, е придобита от някоя от страните чрез друг оригинален (при давност) или произведен способ. Тази преценка обаче, не е в правомощията на административния орган в производство по чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР, а касае спор за материално право между страните, който следва да се разреши по общия граждански съдопроизводствен ред на основание чл.54, ал.2 ЗКИР. След разрешаване на спора от гражданския съд, където ще се направи преценка дали дворищната регулация е приложена или собствеността е придобита по друг способ, съдебното решение на основание чл.53а, ал.1, т.1 ще е достатъчно основание компетентната служба по геодезия, картография и кадастър да приведе границите на имотите в съответствие със съдебно установените, без да е необходима заповед на административния орган. До наличието обаче, на установени граници по съдебен ред, административният орган не разполага с правомощия да одобри изменение на КККР с което, за отстраняване на непълноти или грешки в КККР, границите на имотите да се приведат в съответствие с регулационен план. П. по този начин в процесния случай, органът е постановил незаконосъобразна Заповед № 18-11250-18.11.2020г., която следва да бъде отменена по жалбата на М. Н. С. – И.. Искането изменение на КККР съгласно Заявление рег.№ 01-308492/16.07.2020г. подадено от В. Б. Х., може да се извърши след разрешаване по съдебен ред на спора за собственост между страните.

По отговорността на страните за разноски:

При този изход на делото, право на разноски има жалбоподателката на основание чл.143, ал.1 АПК. Претендира сумата от общо 1660 лева, от които 10 лв. – платена държавна такса, 400 лв. – разноски за вещо лице и 1250 лева- платено адвокатско възнаграждение съгласно представения договор за правна защита и съдействие от 10.01.2023г. Ответникът релевира възражение по чл.78, ал.5 ГПК за прекомерност на платеното адвокатско възнаграждение, което е неоснователно тъй като възнаграждението е в минималния размер по чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, приложима на основание чл.36 от Закон за адвокатурата.

Воден от горното, Административен съд София град, 27 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на М. Н. С. – И., Заповед № 18-11250-18.11.2020г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С.-град.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на М. Н. С. – И. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.1 АПК, сумата 1660 лева – съдебни разноски.

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

СЪДИЯ: