

РЕШЕНИЕ

№ 1750

гр. София, 18.03.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 09.03.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **7743** 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 Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалбата на Кмета на район „Б.“, Столична община против заповед № 18-6112-06.07.2020 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. с оплаквания за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради липсата на непълноти и грешки в одобрената кадастрална карта, което налага тяхното отстраняване. Твърди се, че спрямо засегнатият от одобреното изменение имот с идентификатор 02659.2193.495 собственост на район „Б.“, Столична община, с начин на трайно ползване второстепенна улица, е налице влязъл в сила план за улична регулация. Този план е приложен на място, като в след одобреното изменение на КККР имот с ПИ 02659.2193.3650 навлиза в уличната регулация. Сочи се наличието на спор за материално право. Претендира се отмяна на оспорения административен акт, в частта, с която нанесен имот с идентификатор 02659.2193.3650 променя границите на имот с идентификатор 02659.2193.495. Претендира разноски.

Ответника Началника на Службата геодезия, картография и кадастър С. чрез процесуален представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Твърди, че предвид събраните в съдебното производство уличната регулация не е прилагана; жалбоподателят не е в състояние да удостовери прилагането на плана в тази част, както и да претендира материално право, засегнато от одобреното изменение на КККР. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересовани страни В. М., М. К. и И. Х. не оспорват жалбата.

Заинтересована страна [фирма] не взема отношение.

Съдът, след като се запозна със събраните и приети по делото писмени доказателства и след като изслуша становищата на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е инициирано по заявление вх. № 01-12063/13.01.2020 г. на [фирма] с искане за изменение на одобрената с кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Б.“, Столична община поради настъпили промени в КК и КРНИ за имоти ПИ 02659.2193.1197 и 02659.2193.1431. чрез нанасянето на собствения му имот с проектен идентификатор в съответствие с документ за собственост. Към заявлението е приложена скица-проект и обяснителна записка, от съдържанието на която се установява, че заявената промяна засяга имоти с идентификатори 02659.2193.1197 и 02659.2193.1431. Приложените нотариални актове за покупко-продажба на недвижим имот № 489, кв. 93 от 2006 г. и за имот 490, кв. 93 по плана на [населено място] от 2008 г. легитимират заявителя [фирма] като собственик на имотите, които са предмет на изменението. Не е спорно, че по отношение на имот 490 кв. 93, по плана на [населено място], площта е по акт за собственост, 727 кв.м., по документ за собственост, а по скица – 659 кв. метра, като от приложената скица, издадена от техническа служба на района се установява, че 68 кв. метра от площта попадат в улица. Няма отбелязване имотната граница да съвпада с регулационната, към улица. Извод в тази връзка, съдът прави, като приема, че регулационните сметки за имота собственост на з.страна или праводателите му са неуредени за 68 кв.метра, които са в кадастралната основа на нанесена по действащия план улица.

Видно от скица-проект № 15-79732/27.01.2020 г., заявената административна процедура по изменение на кадастралната карта засяга имот с идентификатор 02659.2193.495, който в кадастралния регистър е записан с начин на трайно предназначение за второстепенна улица.

С уведомление изх. № 24-2450 от 27.01.2020 г., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, Столична община, район "Б." като заинтересовано лице е уведомена за образуваното административно производство, като съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК му е предоставена възможност в 7-дневен срок да направи възражение по заявеното изменение и да представи доказателства. В законния срок от общинска администрация не е постъпило възражение. Оспорващ цитира в жалбата разменена кореспонденция между гл. архитект на района и н-к отдел УОСЖФРКТД – „Управление на общинска собственост и жилищен фонд, регистрация и контрол на търговската дейност“, в която гл. архитект отговаря по уведомлението по чл. 26 от АПК, че имот с идентификатор 02659.2193.3650 навлиза във влязла в сила улична регулация. Тази кореспонденция не се цени от съда като относимо доказателство, всъщност се цени като некомпетентност на общинска администрация да подаде възражение във връзка с цитираното производство пред СГКК. Предвид липсата на възражения от страна на участниците в административното производство, ответникът издава оспорваната заповед. По делото не са налице данни районната администрация да се е възползвала от предоставената ѝ възможност, развита в жалбата до съда, че имот с идентификатор 02659.2193.495 – с трайно предназначение „второстепенна улица“ е безспорна общинска собственост и с нарушаване на проектната му площ се засяга правото на собственост на СО, район Б.. Въз основа на проведеното административно производство, на основание чл. 51, ал. 1,

т. 2, ал. 2 и ал. 3 и чл. 54, ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР, началникът на СГКК е издал оспорената заповед № 18-6112-06.07.2020 г., с която е одобрил изменение на одобрената със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри, състоящо се в нанасяне на нов обект: поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3650, с площ от 658 кв. м., начин на трайно ползване: друг вид застрояване; поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3651 промяна на границите на съществуващ обект: поземлен имот с идентификатор поземлен имот с идентификатор 02659.2193.495, посредством намаляване на площта от 9401 кв. м. на 9370 кв. м. с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, собственост на Столична община; по другите изменения няма заинтересовано лице, което да ги оспорва и съдът не ги обсъжда.

По делото е прието заключение от съдебно-техническа експертиза, неоспорено от страните, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: действащият регулационен план на Б. е от 1977 г., като през 1981 г. със заповед № 336 е направено частично изменение на РЗП на [населено място] графичната част към тази заповед като се променя и улицата между квартали 93 и 94 – ул. Т.. По измененията на РП оттогава от имот 490, кв. 93, в кадастралната основа на който е поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3650 се отнема част, която влиза в кадастралната основа на улицата. По кадастрален план от 1960 г. са нанесени имоти №№ 489 и 490, които към момента са собственост на з. страна [фирма]. При извършения на място оглед, вещото лице е установило, че улицата не е изпълнена съгласно регулационния план, не са изградени тротоари от двете страни. Съгласно одобрения проект за изменение на кадастралната карата, площта на имот с идентификатор 02659.2193.495 се намалява с 31 кв.м. Вещото лице изрично е посочило, че няма данни за проведена отчуждителна процедура и изплатено обезщетение за частта от поземлен имот 490, която по регулационния план попада в улица. От друга страна, в южната част на този имот не се установява да е имало материализирана граница към улицата. Това дава основание на вещото лице да твърди, че границата на нанесения имот 02659.2193.3650, няма кадастрална основа, по която да е нанесена. Съдът кредитира заключението на вещото лице и в частта, че няма данни уличната регулация да е приложена на място и да са уредени регулационни сметки, във връзка с реализация на мероприятията по прокарването на улицата. Безспорно е и от приложенията към заключението на вещото лице, че предвидената при изменението на КК по реда на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР южна граница на имот 02659.2193.3650, не само навлиза в улицата, но и е изместена на юг по отношение съществуващата граница на имот 490 по плана от 1981 г., както и спрямо границите на имот 02659.2193.1977.

Жалбата е процесуално допустима, като депозирана в законоустановения преклузивен срок срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Оспорваният се явява заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР във връзка с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР като носител на вещно право върху недвижим имот, което право е засегнато от одобреното изменение. Разгледана по същество жалбата е основателна, но не по съображенията, развити от оспорващ.

Оспорената заповед е издадена в производство по изменение на одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална компетентност, съгласно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР.

Съгласно приложимата разпоредба на чл. 51, ал. 1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2. непълноти или грешки. Съгласно чл. 51, ал. 2 от ЗКИР, измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри по ал. 1 се извършват от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. В съответствие с разпоредбата на чл. 54, ал. 4 ЗКИР, 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 кадастър по местонахождение на имота. Заповедта се придружава от скица-проект.

В съответствие с чл. 54, ал. 4, вр. ал. 2 от ЗКИР, компетентен орган по издаването на заповед за изменение на КР в хипотезата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР е Началника на СГКК по местонахождението на имота.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК.

Предвид това, не са налице основания за отмяна / обявяване нищожност на заповедта на основание чл. 146, т. 1 и т. 2 от АПК.

Съдът счита, че заповедта е издадена при съществено нарушение на процесуалните правила и в нарушение на материалния закон, поради което подлежи на отмяна на основание чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК.

С процесната заповед, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, се прави изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], състоящо се нанасяне на поземлен имоти с идентификатор 02659.2193.3650. Спорът е коректно ли е нанесен в КК този имот, а оттам, законосъобразна ли е оспорваната заповед в частта, с която с нанасянето на този имот се засяга поземлен имоти с идентификатор 02659.2193. 495 – второстепенна улица.

Действително, новата уредба в ЗКИР вече не предвижда задължително съставянето на акт за непълноти и грешки, както това се изискваше преди последното изменение на закона. Отпадането на това процесуално изискване, залегнало в специалния закон, обаче не означава изцяло отпадане на задълженията на административния орган да направи преценка в какво се изразява грешка/непълнота в КККР, за да се иска изменението на одобрената КК.

Равенството, достъпността, публичността и прозрачността са основни принципи в административния процес, съответно закрепени в чл. 8 и чл. 12 от АПК. Тяхно проявление са процесуалните норми на чл. 26, чл. 34 и чл. 35 от АПК, които задължават административния орган да осигури участието на заинтересуваните страни в производството, да им даде възможност за представяне на обяснения, възражения и доказателства и да ги обсъди. Специалният Закон за кадастъра и имотния регистър не съдържа уредба, която да дерогира общата на АПК по отношение на участието на страните в производството. Като основание за извършеното изменение на КККР, в оспорваната заповед е посочена разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, а именно установяване на непълноти или грешки. Съгласно § 1, т. 16 ДР (нова - ДВ, бр. 49 от 2014 г.) 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 към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри. Съдът е

длъжен да отрази и пасивното поведение на жалбоподателя, въпреки, че е уведомен по реда на чл. 26 от АПК, реакцията на общинска администрация е само в размяна на вътрешна кореспонденция, а като ефект от това не са противопоставени правата на собственост върху улицата, дори и при презумпцията на чл. 56, ал. 2 от ЗОС.

С исканото изменение се засяга имот с идентификатор 02659.2193. 495, представляващ второстепенна улица, като се преместват границите на същия и се намалява площта от 9401 кв. м. на 9370 кв. м. Ако жалбоподателят с допустимите доказателствени средства може да докаже, че е проведена процедурата по реализация на второстепенната улица, за която твърди, че е общинска собственост, съдът може да приеме, че е спор за материално право. Когато е безспорно, че мероприятието „второстепенна улица“, независимо в колко кадастрални/регулационни плана съществува не е реализирано не е осъществено не може да се претендират засегнати права на общината, която е бездействала в продължение на години. На по силно основание, след като няма проведена процедура по прилагане на регулационен план, регулацията не може да се приложи за засегнатите от нея имоти.

Така, както е описан придобития от [фирма] имот, е видно, че към 2008 г. е бил с неуредени сметки по регулация за 68 кв.м., включени в площта и кадастралната основа на имот 490, кв. 93 по плана на [населено място]. Реалната му площ е от 658 кв.м., в които влизат и предвидените за улица 68 кв.м. Безспорно е, че улица е предвидена по план, но е безспорно и че не е реализирана от общинска администрация. Наложителни са изводите на СТЕ, че няма изграждане на улична инфраструктура – наземна и подземна, а доколкото следва да се обслужват имоти по протежение на улицата, в определени участъци има насипване на баластра. Съдът намира, че жалбоподателят не е в състояние да установи, че улицата е реализирана, напротив доказателствата по делото са в обратна посока. Разпоредбата на чл. 56, ал. 2 от ЗОС е единствено до това, че за улици не се съставят АОС, а собствеността е презумирана по закон. Това не е достатъчно да се приеме, че жалбоподателят осъществява правата си на собственост.

От приетите по делото писмени доказателства е безспорно, че с процесното изменение на кадастралната карта се засяга имот, нанесени в кадастралната карта с предназначение „второстепенна улица“. Според норма на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отразява в комбинирана скица и се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти въз основа на скица – проект след решаване на спора по съдебен ред. Наличието на спор за материално право трябва да бъде преценявано от СГКК във всеки отделен случай и констатирането на такъв действително представлява основание да се откаже одобряването на проекта за изменение на кадастрална карта. В конкретния случай, в съответствие именно с цитираната разпоредба, административният орган е изследвал въпроса дали промяната в границите на процесните имоти е свързана със спор за материално право, като в тази връзка е изпълнил задължението си за уведомяване, съгласно чл. 26, ал. 1 от АПК, чрез редовно връчване на уведомлението на засегнатата от изменението заинтересована страна – Столична община район Б.. Видно обаче от приложената по делото административна преписка жалбоподателят Столична община, район Б., в указания срок, не са представили относими писмени доказателства или са възразили срещу процедираното изменение на кадастралната карта.

Улицата на място е във вида, в който е отразена в действащата към момента

кадастрална карта. Жалбоподател не е в състояние да докаже изобщо провеждането на отчуждителни мероприятия. В случая сметките не са били платени/в срок, а и до момента/, следователно СО никога не е придобивала тази площ, защото нито е провела отчуждаване, нито е уредила сметки за отчуждени имоти. Пълномощникът на жалбоподателя, в пледоарията по същество „твърди“, но в хода на процедурата не доказва нищо, дори СТЕ е назначена служебно.

Предмет на одобреното изменение е южната граница на ПИ с идентификатор 02659.2193.3650, с което се изменя и северната граница на ПИ с идентификатор 02659.2193.495, в този участък, с предназначение - второстепенна улица, по КККР на [населено място] от 2012 г. Въз основа на това изменение площта на ПИ 02659.2193.495 се намалява, а площта на съседния му ПИ 02659.2193.3650 е тази по кадастрални граници – 658 кв.метра. Като основание за изменението е посочено наличието на непълнота и грешка по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР. С изменението тази граница между двата имота е преместена, за да съответства на площта по нот. акт на заявителя за имот 490 и на границата по РП от 1977 г. Съдът изцяло кредитира заключението на вещото лице, затова, че имот с идентификатор 02659.2193.3650 /стар ПИ 490/никога не е бил заснет като самостоятелен обект, по съществуващи граници, а е бил част от имот 1197, заедно със стар имот 485. Границите на кадастралната карта са по границите на последния действащ кадастрален план, в който няма нанесен СО на з. страна [фирма]. В кадастрален план от преди 1960 г., както и в кадастралната основа на регулационния план от 1977 г. и следващото изменение от 1981 г., спорния имот на з.страна е отразен като ПИ 490, който не е отразен в КККР като самостоятелен. Съдът е длъжен да посочи, че административния орган не е изследвал кадастралния статут на имота – 490, като част от имот 1197 и е одобрил изменението на КККР с оспорваната заповед по предложената от з. страна скица проект, за което се установи, че имот с проектен идентификатор 2193.1 е заснет в геодезическото заснемане по несъществуваща южна граница, както и навлизането в имот, без да е имало предходна кадастрална граница, несъответствието с която да е било грешка, което е наложило изменение на КККР. В скицата проект за нанасяне на б. ПИ 490 южната граница не съответства на южната граница на новообразуван от ответника имот 02659.2193.3650. Следваща незаконосъобразност на оспорваната заповед е, че регулационната граница на уличната регулация по действащ регулационен план не е съобразена при нанасянето на ПИ 02659.2193.3650. Одобреният проект за изменение на КККР в частта за ПИ 02659.2193.3650 не отразява съществуващо положение, а оспорената заповед е издадена въз основа на този проект. Следователно административният акт не констатира действителното фактическо положение,за което да е необходимо процедура по чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, а създава ново такова, което е в противоречие с материално правните норми. В обвързаността на разпоредбата на чл. 168, ал. 1 от АПК, при установената незаконосъобразност на оспорваната заповед по отношение нанасянето на ПИ 02659.2193.3650 съдът намира, че в оспорваната част, заповедта следва да се отмени. Независимо, че не се приема основателност на жалбата на общинската администрация по развитите оплаквания, установеното незаконосъобразно нанасяне на имот по несъществуваща граница не се приема за законосъобразно проведена процедура по чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. Актът в частта за обект с идентификатор 02659.2193.3650 е издаден при непълно изясняване на относимите към спора факти и обстоятелства / не е установено действителното положение /, поради което е допуснато нарушение и на чл. 35 от АПК

При извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл. 168 АПК и по гореизложените съображения, съдът намира, че при издаване на процесната заповед са допуснати нарушения на материалния и процесуалния закон, които обуславят отмяната на акта на основание чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК. С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да заплати на жалбоподателя сторените по делото разноски, в поискания и размер. Съдът следва да присъди в полза на жалбоподателя разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв. Тъй като СТЕ е назначена служебно от съда и на експерта е платено възнаграждение от бюджета на АССГ, ответника се осъжда да заплати на АССГ разноски в размер на 200 лева.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № 18-6112-06.07.2020 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. в частта за нанасяне на нов обект в КККР – поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3650 и промяна в границите на съществуващ обект в КККР поземлен имот с идентификатор 02659.2193.495.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Административен съд София град сумата в размер на 200 /двеста/ лева, деловодни разноски.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението.

Съдия