

РЕШЕНИЕ

№ 7346

гр. София, 27.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 02.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **277** 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 Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Столична община, подадена чрез кмета на Район „Банкя“, срещу Заповед № 18-12845/01.12.2022г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/-С., с която на основание чл.51, ал.1, т.2 и ал.2 и 3 и чл.54, ал.1 и ал.4 ЗКИР е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, изразяващо се в промяна границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2194.42.

Жалбоподателят моли за отмяната на оспорената заповед като незаконосъобразна, тъй като след одобряване на процесното изменение на КК имотът, предмет на заповедта, попада върху [улица]– публична общинска собственост, която представлява основна транспортна връзка между [населено място] и в.з.Банкя. Във връзка с това намира, че е налице спор за собственост и ответникът е следвало да откаже одобряването на оспорената заповед до разрешаване на този спор с влязъл в сила съдебен акт, постановен от общия съд. В съдебно заседание изложеното в жалбата се поддържа чрез юрк.К..

Ответникът – редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява в съдебно заседание. В писмено становище, представено с административната преписка мотивира доводи за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна К. Емилев М. моли за отхвърлянето на жалбата като неоснователна и да му бъде възстановен имотът в цялост, тъй като никога не е бил одържавяван и общината няма права върху него. Оспорва становището на жалбоподателя, че улицата е от голямо обществено значение като твърди, че в момента тя е разкопана на 10м от процесния имот и попада в друг частен имот, съответно на практика няма улица.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Съгласно разпоредбата на чл.54, ал.6 ЗКИР заповедите за изменения на кадастралната карта могат да се обжалват пред административния съд по местонахождение на имота по реда на АПК. Заинтересувани лица, според разпоредбата на § 1, т.13 от допълнителните разпоредби на ЗКИР, са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, а в случаите на предоставени права на управление - ведомствата и общините, на които са предоставени правата. В случая жалбоподателят черпи правата си от обстоятелството, че с оспореното изменение се засягат границите на имот с идентификатор 02659.2194.287 – второстепенна улица. По аргумент от чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост документ за собственост не се съставя.

Оспорената заповед, съгласно доказателствата на л.55 е съобщена на жалбоподателя на 09.12.2022г., а жалбата срещу нея е подадена по пощата на 16.12.2022г. Процесуалните действия, осъществени от кмета на Район „Банка“-СО са потвърдени от кмета на Столична община с изявление изх.№ СОА23-ВК08-1671-/1/ от 30.01.2023г.

Въз основа на горното съдът приема, че жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт по см. на чл.21, ал.1 АПК, от лице, което е негов адресат и чиято правна сфера той засяга, в преклузивния 14-дневен срок за обжалване.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК, проверка за законосъобразност на оспорения административен акт освен на основанията, сочени от оспорващия, и служебно – на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Актът е издаден от компетентен административен орган – началника на СГКК-С., като компетентността му произтича от разпоредбата на чл.54, ал.4 ЗКИР, съгласно която 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. В настоящия случай процесните имоти се намират на територията на СО, Област С., поради което и компетентен да одобри или да откаже да одобри процесното изменение е именно началникът на СГКК-С..

Заповедта е издадена в предвидената от закона писмена форма, като съдържа изискуемите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис

на издателя на акта, указания относно реда и срока за обжалване. От фактическа страна заповедта е мотивирана с необходимостта от коригиране границите /промяна на южната граница/ на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 02659.2194.42 в съответствие с документа за собственост и действащите по време на одобряване на КККР кадастрален и регулационен план на местността, а като правно основание за издаването ѝ е посочена разпоредбата на чл.54, ал.4 вр. чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР.

При издаване на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание – производството е образувано по допустимо заявление, изготвена е скица-проект на исканото изменение, за образуваното производство заинтересованите страни са своевременно уведомени.

Производството по изменение на КККР е регламентирано в Глава шеста ЗКИР – „Поддържане в актуално състояние на кадастралната карта и кадастралните регистри“, чл.51 и сл. Съгласно чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Легална дефиниция на понятието "непълноти или грешки" е дадена в § 1, т.16 ДР ЗКИР и съгласно посочената разпоредба това са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

В настоящия случай административното производство е образувано по подадената от заинтересованата страна молба рег.№ 07-9461/19.07.2019г., въз основа на която е образувана служебна преписка рег.№ 09-103312/26.05.2022г. В молбата си К. М. посочва, че площта на имота му е намалена и отправя запитване на какво основание е сторено това, след като имотът му /по-скоро части от него/ не са отчуждавани и във връзка с което е подал възражение на 28.02.2011г., на което и към този момент не е получил отговор.

Към този момент по отношение на процесния имот – ПИ с идентификатор 02659.2194.42, номер по предходен план 970, кв.121 /скица на л.45 по делото/, заинтересованата страна М. се легитимира като собственик на j ид.част от дворно място, съставляващо имот пл.№ 970 по плана на в.з.Банкя, с Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 171, том III, рег.№ 16853, дело № 623/2001г., а с Постановление за възлагане на недвижим имот от 01.12.2022г., вписано в С. вх.рег.№ 1416 от 16.01.2023г., Акт № 118, том III, дело № 917/2023г., имотна партида 603028, заинтересованата страна се легитимира като собственик на целия имот.

По делото е прието като доказателство Възражение вх.№ 94-2839-355/28.02.2011г., подадено от К. М. до СГКК-С. относно имот 02659.2194.970 и 02659.2194.42, в което е посочил, че имотните граници и площта на двата имота са некоректно нанесени.

Съгласно разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. "Непълноти или грешки", според легалната дефиниция по § 1, т.16 ЗР ЗКИР, са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

Във връзка с това в СГКК-С. е образувана преписката под горния номер и е започнала проверка по изнесените в молбата на заинтересованата страна твърдения.

Въз основа на проверката е установено, че КК на [населено място] е одобрена със

Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК. При изработването на кадастралната карта за южна граница на ПИ пл.№ 42 е заснета съществуващата и към този момент телена ограда – откъм [улица]. От страна на собствениците е направено възражение, че тази ограда не е по границата на имота им. От графичните материали е установено, че по регулацията от 1963г. там е проектирана улица, която отпада със следващата регулация. Макар че не са уреждани сметки по регулация и общината да не е провела производство по отчуждаване за улица на част от този имот улицата е изградена. В следващия регулационен план тази улица не е потвърдена и целият район е отреден за лесопарк. Така описаното се установява от обяснителна записка към проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 02659.2194.42.

Изготвена е скица-проект № 15-565504/26.05.2022г., съгласно която южната /югозападната/ граница на ПИ с идентификатор 02659.2194.42 се измества в югозападна посока, върху нанесената в кадастралната карта [улица]/ПИ с идентификатор 02659.2194.287/ и площта на имота се увеличава от 726 кв.м на 940 кв.м.

За изготвената скица-проект страните в производството са уведомени по реда на чл.26, ал.1 АПК с писмо изх.№ 24-15337/26.05.2022г., като им е указана възможността да подадат възражение и доказателства във връзка с предвиденото изменение.

Жалбоподателят се е възползвал от тази възможност като 10.06.2022г. е депозирал при ответника писмо, в което е посочил, че предвиденото изменение ще се отрази на [улица], представляваща основна транспортна връзка между [населено място] и в.з.Банкя.

Последвало е издаването на оспорената заповед като посоченото възражение е прието за неоснователно с оглед това, че с изменението се отстранява допуснатата грешка при одобряване на кадастралната карта и южната граница на имота на заинтересованата страна е нанесена при несъответствие с действителното ѝ състояние, установено с легитимиращите документи за собственост и действащите по време на одобряване на кадастралната карта регулационни и кадастрални планове, а по отношение на изградената на място улица от страна на Столична община не се претендират собственически права върху нея.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице С. К., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице се установява, че първият регулационен план за района, касаещ процесния имот е регулационен план на м.Боровата гора - зад гарата, одобрен със Заповед №1555/31.08.1963г. По този план процесният имот е нанесен с пл.№ 1467 и попада в кв.7. За него няма самостоятелно отреждане като югозападната част от имота попада в отреждане за [улица]-576. Тази улица е предвидена като разширение на трасето на съществуваща и заснета на място улица.

Следващият план за района е регулационен план на [населено място], одобрен със Заповед № 4200/26.07.1977г. По този план процесният имот е нанесен отново с пл.№ 1467, като няма изменение в неговите форма и граници. Имотът попада в обхвата на УПИ I от кв.121 с отреждане за лесопарк. Предвидената по предходния регулационен план улица не е потвърдена в този план, като в кадастралната основа е заснета съществуващата на място улица (път) с променлива ширина.

Към момента за процесния имот действащият регулационен план е този, одобрен през

1977г., съгласно който няма предвиждане за [улица]между о.т. 699 и о.т.117.

В съседство - за района, намиращ се в южна посока, е в сила регулационен план на м. в.з. Банкя, одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1987г. Границата на обхвата на този план пресича [улица], като частта от тази улица, засягаща процесния по делото имот остава извън обхвата на плана.

За района, в който попада процесния имот през 1992г. е бил изработен кадастрален план, който не е одобрен, но е поддържан в цифров вид до влизане в сила на КККР. Върху този план процесния имот е бил нанесен като ПИ 970 с площ от 735 кв.м. Този имот граничи от югозапад с [улица], която също е била заснета и нанесена върху кадастралния план.

В кадастралната карта за района, одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г., процесният имот е нанесен с идентификатор 02659.2194.42 с площ от 726 кв.м. Границите на имотите в КККР са нанесени чрез заснемане на съществуващите на място граници на имотите и представени документи за собственост.

При огледа на място вещото лице установява, че [улица]в участъка на процесния имот, включително и в имот 02659.2194.1806, е изградена. Улицата е с изградено и асфалтирано пътно платно, с поставени бордюри на платното, но само на места има оставени пространства за тротоари. По границата на процесния по делото имот е поставена сравнително нова ограда от метални колове и телена мрежа, която е непосредствено до бордюра на пътното платно.

При направената проверка в СО-Н. и СО район Банкя вещото лице установява, че още през 2008г. е била започната процедура за урегулиране на поземлени имоти, намиращи се в кв.121 по плана на [населено място], които имат излаз на ул. Б. в процесния участък, но по регулационен план нямат излаз на улица. Заедно с проекта за урегулиране на имотите е предвидено и продължаването на [улица]от о.т.699 по [улица]до о.т.188 по [улица]. Процедурата се намира в етап съдебно оспорване и съответно регулацията, предвиждаща продължаване на [улица]и свързването ѝ с [улица]не е влязла в сила. Същото така вещото лице не е установило наличието на данни процесният по делото имот или части от него да са били отчуждавани.

Въз основа на това съдът приема, че ответникът е приложил неправилно материалния закон.

Съгласно разпоредбата на чл.54, ал.1 ЗКИР непълнотата или грешката в кадастралната карта се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастрър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти. Както се установи от представените доказателства, това изискване е изпълнено.

Установи се и че имотът на жалбоподателя по документ за собственост е с площ от 960 кв.м, а по скица – 760 кв.м, а в одобрената КК имотът е нанесен с площ от 726 кв.м.

Установи се също така, че съгласно регулационния план от 1963г., който не е действащ към момента на одобряване на КК, от процесния имот е следвало да се отчужди част за реализиране продължението на [улица], посредством което тя да се свърже с [улица]. Отчуждително производство обаче не е проведено.

Доколкото площта на един имот е функция от неговите граници то несъответствието между площта по документ за собственост и тази, съобразно нанесените граници на имота в кадастралната карта, се налага извод, че границите на имота в КК не съответстват на действителните или е налице непълнота или грешка по см. на § 1, т.16

ДР ЗКИР.

Тази непълнота или грешка обаче, не може да бъде преодоляна с одобряване на процесното изменение.

Към датата на одобряване на кадастралната карта за района /със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г./ разпоредбата на чл.43, ал.1, т.5 ЗКИР предвижда, че границите на поземлените имоти се установяват: а) от означеното на място състояние в съответствие с актовете по чл.38, ал.1, т.3; б) от работните материали, изработени по време на определяне на границите; в) от изображението върху одобрена кадастрална карта; г) от планове и карти, посочени в чл.41, ал.1, т.1.

В случая посредством заключението на вещото лице се установи, че границите на процесния имот с идентификатор 02659.2194.42 и [улица]в процесния участък са нанесени в одобрената КК чрез заснемане на съществуващите на място граници на имотите и представени документи за собственост като югозападната граница на имота на заинтересованата страна /към [улица]/ е нанесена по съществуваща на място телена ограда. При огледа на място вещото лице установи, че [улица]в участъка на процесния имот е изградена - улицата е с изградено и асфалтирано пътно платно, с поставени бордюри на платното, а по границата на процесния имот е поставена ограда от метални колове и телена мрежа, която е непосредствено до бордюра на пътното платно. Т.е. границите на имотите, предмет на спора са нанесени по първия предвиден в посочената норма приоритет и отразяват действителното фактическо положение към момента на одобряване на кадастралната карта, каквато е функцията на кадастъра.

Следователно не е налице грешка по см. на § 1, т.16 ДР ЗКИР, обуславяща наличието на материалноправните предпоставки за издаване на заповед по чл.54, ал.4 ЗКИР.

На следващо място в разглеждания случай, началникът на СГКК-С. е издал оспорената заповед въз основа на скица-проект, от която се установява, че при изменението на границите на имот с идентификатор 02659.2194.42 се променят границите и площта на имот с идентификатор 02659.2194.287 – второстепенна улица, публична общинска собственост, за която не се съставя АОС /чл.56, ал.2 ЗОС/. Следователно заинтересованата страна противопоставя на жалбоподателя свои собственически права върху част от този имот - улица, но тези права могат да бъдат установени в друго съдебно производство, извън настоящото, а именно чрез предявяване на иск за защита на материално право, който следва да бъде решен по общия исков ред. Настоящото производство по своя характер е съдебно-административно и в него е недопустимо да се решават спорове за собственост. Недопустимо е и извършването на такава преценка от административния орган. След като е налице индиция за спор за материално право, приложима е разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР и като е одобрил спорното изменение, ответникът е постановил административния акт в нарушение на материалноправните разпоредби.

По изложените съображения съдът намери оспорената заповед за незаконосъобразен административен акт, който следва да бъде отменен.

При този изход на спора претенцията на жалбоподателя за присъждане на разноски е основателна. такива са доказани в размер на 350 лева за внесен депозит за възнаграждение на вещото лице. На жалбоподателя следва да бъдат присъдени и разноски за юрисконсултско възнаграждение, определено в размер на 100 лева, с оглед липсата на фактическа и правна сложност на

делото.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 АПК,
Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на Столична [община] № 18-12845/01.12.2022г. на
началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-С..

ОСЪЖДА Изпълнителната агенция по геодезия, картография и кадастър да
заплати на Столична община сумата в размер на 450 /четиристотин и
петдесет/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от
съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния
административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по
реда на чл.137 АПК.

Съдия: