

РЕШЕНИЕ

№ 4296

гр. София, 21.06.2016 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 13.06.2016 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гергана Мартинова , като разгледа дело номер **620** по описа за **2016** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Я. С. Х. от [населено място] срещу заповед № 18-8509/30.10.2015г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - С..

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност и нищожност на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие с материално-правните норми и при съществено нарушение на административно-производствените правила. Твърди се, че е налице несъответствие между искането, с което се инициира производството, съдържанието на заповедта и приложението ѝ върху показаните в скицата имоти. Възражава се още, че в процесната заповед не е записано защо не са отразени правилно границите на имот с идентификатор 21662.4821.595 и в какво се състои грешката на сегашните му граници, както и че за очертаване на граници в кадастралната карта могат да се ползват само одобрени кадастрални карти и планове съгласно чл. 41, ал. 1, т. 3 и чл. 43, ал. 1, т. 5, б. „г“ и „д“ от ЗКИР. Жалбоподателката счита, че с процесната заповед се завземат площи от собствения ѝ имот с идентификатор 21662.4821.142 и следователно е налице спор за материално право, който се решава по общия исков ред. Твърди се още, че процесната заповед е издадена без в нея да са определени координатните точки на стария и новия променен имот, както и не са били налице нито една от хипотезите по чл. 51, ал. 1, чл. 52 и чл. 53а от ЗКИР. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени

оспорената заповед, както и присъди направените по делото разноси.

Ответникът – НАЧАЛНИК НА СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР – С. /СГКК-С./ - редовно призован, не се явява, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна – Т. Д. Д. – редовно призована, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна. Претендира присъждане на разноси по делото.

Заинтересованите страни – К. П. Г. и Ц. С. Д. - Г., редовно призовани, оспорват жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбите.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заявление вх. № 01-201809/13.07.2015 г. Т. Д. Д. е поискала промяна в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти относно имот с идентификатор 21662.4821.595. Към заявлението е приложена скица – проект за изменение на кадастралната карта, като в обяснителната записка към нея е посочено, че се коригират границите на имот с идентификатор 21662.4821.595, така че да са идентични с границите на поземлен имот № 595 по неодобрен кадастрален план. С нотариален акт № 19, том I, рег. № 1110, дело № 16/2006г. заявителката се легитимира като собственик на имот с пл. № 595, нанесен в кадастрален лист № А-16-2-Г, с площ от 1185 кв. м. Видно от скица на поземлен имот № 15-70189/21.03.2014 г., издадена от СГКК – С. имот с идентификатор 21662.4821.595 е нанесен в кадастралната карта и кадастралния регистър, одобрени със заповед № РД-18-7/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, с площ от 1 240 кв. м. и като собственик е вписана Т. Д.. Съгласно скица - проект № 15-472245/30.10.2015 г. за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри при нанасянето на имот с проекто идентификатор 21662.4821.1249 /стар № 595/ се засягат и имоти с идентификатори 21662.4821.142, 21662.4821.594 и 21662.4821.1204.

Съгласно приложени по делото скици № 15-25470/20.01.2016 г. и № 15-25476/20.01.2016 г., издадени от СГКК – С., в одобрената със заповед № РД-18-7/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри поземлен имот с идентификатор 21662.4821.142 е нанесен с площ от 3 306 кв. м. и вписан собственик С. Х. Д., а имот с идентификатор 21662.4821.594 е нанесен с площ от 710 кв. м. и вписани собственици К. П. Г. и Ц. С. Д. – Г.. За поземлен имот с идентификатор 21662.4821.1204, с площ от 538 кв. м., няма данни за собствениците, видно от скица № 15-25466/20.01.2016 г. Жалбоподателката се легитимира като собственик на имот с идентификатор 21662.4821.142 с нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 93, том VIII, дело № 1187/1991 г., скица от 28.08.1991 г. за имот пл. № 142 и удостоверение за наследници № 382/07.12.2015 г. на С. Х. Д..

Във връзка с подаденото от Т. Д. Д. заявление вх. № 01-201809/13.07.2015 г. и на основание скица – проект № 15-472245/30.10.2015 г. началникът на СГКК – С. със заповед № 18-8509/30.10.2015 г. е одобрил, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри на недвижимите имоти, одобрени със заповед № РД-18-7/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на

АГКК, като са заличени имоти с идентификатори 21662.4821.1204, 21662.4821.142, 21662.4821.594 и 21662.4821.595 и са нанесени поземлени имоти с проекто идентификатори 21662.4821.1204, 21662.4821.1248, 21662.4821.1250 и 21662.4821.1249, идентичен с имот пл. 595 по неodobрен кадастрален план, съхраняван в архива на Н.-СО и съгласно нотариален акт № 164, том XXIII, рег. № 10832, дело № 6265/2006 г.

По искане на жалбоподателката е допусната и приета съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице С. Г. Б. действащият регулационен план на [населено място] е изработен върху основата на кадастралния план на пл. район „с. Д.“ от 1982 г., като имоти с идентификатори 21662.4821.1204, 21662.4821.142, 21662.4821.594 и 21662.4821.595 съответстват на следните имоти от кадастралната основа на регулационния план – на имот без пл. №, на имот с пл. № 142, на северозападната част на имот с пл. № 143 и на южната част на имот с пл. № 143. Вещото лице е установило, че територията на процесните имоти е била включена в обхвата на регулационния план на [населено място] от 1929 г., но е изключена от регулацията по силата на следващия регулационен план от 1966 г. с цел увеличаване размера на обработваемите земи. В заключението е посочено, че изменението на границите на заличения имот с идентификатор 21662.4821.595 /нов 21662.4821.1249/ засяга общите граници и води до промяна в площите на следните съседни имоти: от север – заличеният имот с идентификатор 21662.4821.594 е с площ 710 кв. м., новообразуваният имот с идентификатор 21662.4821.1248 е с площ 725 кв. м., т. е. площта на имота се увеличава; от юг – заличеният имот с идентификатор 21662.4821.142 е с площ от 3306 кв. м., новообразуваният имот с идентификатор 21662.4821.1250 е с площ от 3254 кв. м., т. е. площта на имота се намалява с 52 кв. м.; от запад – промененият имот 21662.4821.1204 е с площ от 538 кв. м. преди промяната и 532 кв. м. след изменението, т. е. площта му се намалява с 6 кв. м.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и е подадена в преклузивния срок за оспорване по чл. 149, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 54, ал. 6 от ЗКИР, от легитимирано лице с правен интерес, доколкото същото претендира право на собственост върху имот, засегнат от процесната заповед.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, жалбата е основателна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – началника на СГКК – С., в съответствие с предоставените му правомощия с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, както и в предписаната от закона форма.

Настоящата съдебна инстанция намира обаче, че при издаване на оспорената заповед е допуснато съществено нарушение на административно-производствените правила, както и същата противоречи на приложимите материално-правни норми. Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б. набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл. 51, ал. 1 от ЗКИР е предвидено, че 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 и 2) непълноти и грешки. Условието, при които е допустимо отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри са императивно установени в чл. 54, ал. 1 – ал. 6 от ЗКИР. Според приложимата 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. В процесния случай, видно от скица - проект № 15-472245/30.10.2015 г. за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, процедираното изменение на кадастралната карта се изразява в изменение границите на имот с идентификатор 21662.4821.595 /нов идентификатор 21662.4821.1249/, при което се засягат имоти с идентификатори 21662.4821.1204, 21662.4821.142 и 21662.4821.594. От приетата по делото съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, безспорно се установява, че изменението на границите на заличения имот с идентификатор 21662.4821.595 /нов 21662.4821.1249/ засяга и води до промяна в площите на имоти с идентификатори 21662.4821.142 и 21662.4821.1204, като намалява техните площи. При тези установявания по преписката настоящият състав намира, че е налице индиция за наличие на спор за материално право /спор за собственост/ по отношение на тези имоти. Видно от представените нотариални актове и в частност записаните в тях площи на имотите, страните по делото – жалбоподателката и заинтересованата страна Д., разполагат с конкуриращи се титули за собственост, като видно от приложената по делото скица – проект и Приложение № 5 към заключението на вещото лице, се установява, че имот с проектно идентификатор 21622.4821.1249 се нанася върху част от имот със стар идентификатор 21662.4821.142, собственост на жалбоподателката. Предвид изложеното настоящият състав намира, че се касае за спор, който следва да се квалифицира като такъв в хипотезата на чл. 54 ал. 2 от ЗКИР. Съобразно посочената разпоредба „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“ /в относимата редакция след изменението от ДВ бр. 49 от 2014г./. Оспорената в това производство заповед, с която е допуснато изменение на кадастралната карта при видно от съставената скица – проект № 15-472245/30.10.2015 г. нанасяне на имот с проектно идентификатор 21662.4821.1249 върху части от имоти с идентификатори 21662.4821.142 и 21662.4821.1204, е издадена при действието на чл. 54 ал. 2 от ЗКИР /след изм. ДВ, бр. 49/13.06.2014 г./. В съответствие с цитираната разпоредба административният орган е следвало да изготви само комбинирана скица, установяваща попадане на новия имот с новите му граници /проектен идентификатор 21662.4821.1249/ в имоти с идентификатори 21662.4821.142 и 21662.4821.1204, но не и да издава процесната заповед. Самата жалба, по която е образувано настоящото производство, представлява възражение срещу процедираното с оспорената заповед, изменение. Това е достатъчно основание за постановяване на отказ за изменение на кадастралната карта по смисъла на ал. 2, чл. 54 от ЗКИР, тъй като е налице забрана за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър при наличие на спор за собственост за засегнатите от изменението имоти. Поради изложеното и като е допуснал изменение на кадастралната карта при наличието на предпоставки за отказ, а

именно наличие на спор за материално право относно установеното застъпване, административния орган е издал оспорената заповед в противоречие с материалния закон. Оспорената заповед е издадена и при допуснати съществени нарушения, а именно на чл. 35 и чл. 36 от АПК, поради това, че ответникът не е изяснил всички факти и обстоятелства от значение за спора и не е събрал служебно доказателства в тази връзка. Това е така, тъй като не е установил наличието на спор за материално право.

Най – накрая следва да се посочи, че отпадането на изискването за изготвяне на Акт за непълноти и грешки в производството по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, след изменението на чл. 51 - чл. 54 от ЗКИР /ДВ, бр. 49/2014 г./ не игнорира "спора за собственост" като основание за постановяване на отказ от началника на СГКК, видно от цитирания по-горе текст на ал. 2, чл. 54 от ЗКИР. Нормата единствено въвежда ново задължение за административния орган за изготвяне на комбинирана скица, която отразява "застъпването" на претендираното право на собственост и това по действащата кадастрална карта и кадастрален регистър. А в конкретния случай от съставената скицата – проект № 15-472245/30.10.2015 г., се установява именно такова застъпване, навеждащо за наличието на спор за собственост /в този смисъл Решение № 13881 от 17.12.2015 г. на ВАС по адм. д. № 5558/2015 г., II о., докладчик съдията Г. С. и Решение № 12988 от 2.12.2015 г. на ВАС по адм. д. № 5556/2015 г., II о., докладчик председателят Г. К./.

Въз основа на гореизложеното настоящият състав намира, че оспорената в това производство заповед е незаконосъобразна, издадена при допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила и при неправилното приложение на материалния закон и като такава следва да бъде отменена. Предвид това, че с отмяната на тази заповед като действащо нанасяне в кадастралната карта по отношение на спорните имоти остава нанасянето направено със заповедта, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралния регистър за района, настоящият състав намира, че след отмяната на заповедта административната преписка не следва да се връща на административния орган.

Предвид гореизложеното настоящият съдебен състав приема, че така подадената жалба се явява основателна и като такава следва да бъде уважена.

С оглед изхода на спора и доколкото в настоящото производство от процесуалния представител на жалбоподателката е направено искане за присъждане на разноските по делото, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати направените по делото от жалбоподателката разноски общо в размер на 1060 лева, представляващи 10 лева внесена държавна такса, 250 лева внесен депозит за вещо лице и 800 лева реално изплатено възнаграждение за един адвокат.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, 24-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Я. С. Х. от [населено място] заповед № 18-8509/30.10.2015г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - С., като незаконосъобразна.

ОСЪЖДА СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР – С. да заплати на Я. С. Х. от [населено място], [улица], сумата в размер на 1060 /хиляда и шестдесет/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок

от съобщението до страните за постановяването му.
СЪДИЯ: