

РЕШЕНИЕ

№ 4320

гр. София, 29.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 22.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **3792** 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 АПК. Образувано е по жалба на „Балкан МК“ ЕООД със седалище в [населено място], срещу заповед № 18-266 от 06.01.2023г. на началника на СГКК – С., с която е одобрено изменение в северната, южната и част от източната граници на ПИ с идентификатор 68134.509.1714 в съответствие с границите на УПИ II-за производствена и складова дейност от кв.4а по действащия регулационен план за местност „НПЗ Х. Д. – М.“, одобрен със заповед № РД-09-50-693 от 11.12.1998г. и заповед № РД-09-50-780 от 30.12.1998г. на главния архитект на СО. В резултат на изменението сграда с идентификатор 1714.1 с площта под нея се нанася в имот 1072, вместо в имот 1714, площта на имот 1714 от 28302 кв.м. става 27070 кв., а площта на имот 1072 от 4573 кв.м. се увеличава на 5760 кв.м. Променя се и площта на имот 1675 като от 1558 кв.м. се увеличава на 1571 кв.м. и като съсобственик на имота се вписва „Вивекта БГ“ ЕООД. Жалбата е в частта за имоти 1072 и 1675.

Жалбоподателят твърди, че заповедта е немотивирана, като не става ясно защо сградата се нанася в имот 1072 като собственост на „Вивекта БГ“ ЕООД. Оспорва се правото ѝ на собственост върху имот 1714, както и върху процесната сграда, като се твърди, че ответникът веднъж е отказал подобно изменение в КККР за същите имоти на „Хито“ ООД, който е праводател на „Вивекта БГ“ ЕООД. Поради това е следвало и сега да постанови отказ поради спор за материално право. Поради това моли процесната заповед в частта за имоти 1072 и 1675 да бъде отменена като

незаконосъобразна. Претендира разноси. В молба от 17.05.2023г. поддържа, че е единствен собственик на ПИ 1072 и нанасянето на чужда сграда в този имот ограничава правото му на собственост, може да възпрепятства бъдещо разпореждане с имота, евентуално строителство.

Ответникът - началника на СГКК – С., редовно уведомен, в становище от 20.04.2023г. оспорва жалбата. Посочва, че с процесното изменение се нанася УПИ II от кв.4а по действащия ПУП за местност „НПЗ Х. Д.-М.“ съобразно правата на собственост, възникнали преди одобряване на КККР през 2011г. По този начин сградата се нанася в имота на жалбоподателя, а площта на другите два негови имота се увеличава. Поради това се оспорва правният му интерес от обжалване. Моли съда да отхвърли жалбата. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя.

Заинтересованата страна - „Вивекта БГ“ ЕООД, редовно призована, в становище от 30.05.2023г. оспорва жалбата. Счита същата за недопустима поради липса на правен интерес, защото имотите на жалбоподателя се засягат благоприятно, като се увеличава площта им. В съответствие с фактическото положение се нанася и сграда, която неправилно е била нанесена в собствения на ЗС имот 1714. Алтернативно жалбата се оспорва като неоснователна, тъй като процесната заповед съдържа фактически и правни основания. С нея се отстраняват допуснати грешки по отношение на имот 1714.

СГП, уведомена с писмо, не прави искане за конституиране като страна в производството по делото и не изпраща представител.

АССГ, при извършена служебна проверка на събраните доказателства, приема следното от фактическа страна:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на 78% ид.части от УПИ V – за научно-административна дейност на кв.4, местност „НПЗ Х. Д.“, цялото с площ от 8666 кв.м., заедно с построените в северната част на имота: 1) първи етаж от сграда „база С.“, без работилницата и складовите помещения с площ от 198 кв.м, термичното отделение с площ от 30 кв.м. и помещението за главен механик с площ от 40 кв.м.; 2) една стая на ет.3 без площ и граници; 3) идеални части от сутерена, трафопоста и котелното помещение, по силата на нотариален акт № 175, том III, рег. № 6940, дело № 539 от 20.12.2007г. Скица на УПИ V по регулационния план, одобрен със заповед № РД-50-338 от 04.05.1995г., е представена на л. 93 от делото и от нея е видно, че парцелът включва настоящите имоти с идентификатори 1072, 1709 и 1675, както и сграда 2МС с площта под нея по западната граница, нанесена в КККР с идентификатор 1714.1. Площта на тези имоти по КККР е съответно 4573 кв.м., 669 кв.м., 1558 кв.м. и 982 кв.м. или общо 7682 кв.м. Като собственик на тези имоти в КР са нанесени жалбоподателя и ЗС.

Заинтересованата страна „Вивекта БГ“ ЕООД се легитимира като собственик на: 1) имот с идентификатор 68134.509.1714 с площ от 28302 кв.м., представляващ УПИ II – 1069 – за производствена и складова дейност от кв.4а на процесната местност, заедно с построените в имота сгради с идентификатори 1714.2, 3, 4, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 и 26 съгласно нотариален акт № 30, том II, рег. № 3404, дело № 204 от 23.03.2021г. Скица на имота по действащия регулационен план е представена на л. 305. Имотът е нанесен в действащата КККР с площ от 28302 кв.м. и собственик – ЗС; 2) 5192/8673 ид. части от УПИ III – за научен институт, от кв. 4а на процесната местност с площ от 8673 кв.м, който попада в имоти с идентификатори 1072 с площ от

4573 кв.м., имот 1675 с площ от 1558 кв.м., част от имот 1714 с площ от 1203 кв.м., имот 1709 с площ от 669 кв.м. и част от имот 1162 от 722 кв.м., ведно с административна сграда, съставляваща реална част от масивна триетажна сграда, обхващаща част от 1-вия, и целия 2-ри и 3-ти етаж с изключение на едно помещение на последния със ЗП от 939 кв.м., която сграда е с идентификатор 1072.1 и 1072.2, като първия етаж е заснет като сграда 1072.3, и масивен склад за машини и съоръжения, представляващ сграда с идентификатор 1714.1 със ЗП от 982 кв.м., съгласно нотариален акт № 103, том VI, рег. № 16098, дело № 992 от 12.10.2021г. Скица на УПИ III по действащия регулационен план е представена на л. 305, като същия съвпада с УПИ V по предходния план съгласно скица на л. 93.

Със заявление вх. № 01 - 464184 от 11.08.2022г. ЗС е поискала да се измени кадастралната карта и регистър за имот с идентификатор 68134.509.1714, като се коригират границите му в съответствие с УПИ II – 1069 – за производствена и складова дейност от кв.4а, съгласно скица на л. 305 – извадка от регулационния план, одобрен със заповед № РД-09-50-693 от 11.12.1998г. на главния архитект на С. и заповед № РД-09-50-780 от 30.12.1999г. на главния архитект на С.. Изготвена е скица – проект на л.163-165, според която от имот 1714 се отнемат: 1)13 кв.м., които се придават към имот 1675; 2)1187 кв.м., които се придават към имот 1072; 3) сграда 1714.1 със ЗП от 982 кв.м, която се придава към имот 1072 с нов идентификатор 1072.9 със ЗП от 982 кв.м. без данни за собственост.

Жалбоподателят е уведомен за исканото изменение с писмо, получено на 02.09.2022г., видно от известие на л.285. На 26.09.2022г. е подал възражение (л.191 и сл.), в което е изложил идентични съображения на тези в жалбата.

Въз основа на горното е издаден оспореният в настоящото производство административен акт, с който е одобрено изменението в КККР за ПИ с идентификатор 68134.509.1714, състоящо се в коригиране на границите му в съответствие с тези на УПИ II от кв.4а. В заповедта възражението на жалбоподателя е прието за неоснователно, защото същото касае съседен УПИ, за който друго дружество е предявило иск за делба, който е отхвърлен. Воденото производство преди това за нанасяне на УПИ III от кв.4а с площ от 8673 кв.м. е с различен предмет от настоящото, което е с предмет нанасяне на УПИ II от кв.4а, поради което не е налице влязъл в сила административен акт със същия предмет. Заповедта е оспорена от жалбоподателя само по отношение на засягането на имоти 1072 и 1675, чиято площ се увеличава, като в имот 1072 се нанася сграда 1072.9 без данни за собственост. Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 17.01.2023г. Жалбата срещу нея е подадена на 30.01.2023г.

По делото е изслушано заключение на вещо лице геодезист, което е изследвало площта и границите на засегнатите с процедураното изменение имоти. Установило е, че парцел V от кв.4 по плана, утвърден със заповед № РД-50-09-282 от 04.07.1990г. и заповед № РД-50-1125 от 29.11.1995г., отговаря на УПИ III от кв.4а по действащия план за регулация и в него попадат ПИ 1709, 1072,1675 и част от ПИ 1162 и ПИ 1714. В УПИ II от кв.4а по действащия регулационен план попадат ПИ 1714, 53, 5068, и части от ПИ 7183, 1709 и 1675. Границата по документите за собственост на ПИ 1072 и 1714 не съвпада с тази по действащата КК. При оглед вещото лице е установило, че същата не е материализирана на място с изключение на южната част, където минава по северната стена на сграда 1714.3. Според вещото лице с процесната заповед правилно е определена границата между ПИ 1714 и 1072 съобразно документите за

собственост и регулационната граница по действащия регулационен план. Правилно е определено и местоположението на сградата по регулационния план, тъй като същото е в УПИ III от кв.4а. В допълнение към заключението, вещото лице уточнява, че границата между ПИ 1714 и 1675 по документ за собственост и по действащ ПУП не съвпада с тази по действащата КК, като с процесната заповед кадастралната граница се поставя в съответствие с имотната граница и регулационната линия между УПИ II и УПИ III от кв.4а по действащия ПУП.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е подадена в законноустановения срок от лице, заинтересовано от оспорването на акта, доколкото със същия се процедурира в КККР промяна в границите на имоти 1072 и 1675, за които същият е вписан като съсобственик в кадастралния регистър. Видно от процесната заповед и заключението на вещото лице в границите на имот 1072 се нанася сграда, която ограничава правото на собственост на жалбоподателя, поради което същият има правен интерес да оспорва процесната заповед. В този смисъл ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 10164 ОТ 23.07.2020 Г. ПО АДМ. Д. № 6325/2020 Г., II ОТД. НА ВАС. Същото се отнася и до имот 1675, който е предмет на заповедта на началника на СГКК- С. и заедно със съседния ПИ с идентификатор 1714 е обект на одобреното с административния акт изменение на КККР. Поради това оспорваният попада в кръга на заинтересованите лица по смисъла на § 1, т. 13 ДР ЗКИР и има право да обжалва административния акт в частта, с която се променят границите и площта на имотите му. В този смисъл ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 643 ОТ 25.01.2022 Г. ПО АДМ. Д. № 339/2022 Г., II ОТД. НА ВАС. Разгледана по същество, настоящият състав намира, че жалбата е неоснователна.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР. Същата е в съответствие с процесуалния закон и с приложимите материално- правни норми, по съображенията изложени по - долу.

Ответникът е процедурирал искането за изменение на КККР по реда на чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Според тази разпоредба кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно чл. 54, ал.1, 2 и 4 от ЗКИР, непълнотата или грешката се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. 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. Измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър 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. Заповедта за

одобряване на изменението се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересованите лица, чиито права са засегнати от изменението.

Ответникът е приел, че се касае за непълноти и грешки по смисъла на §1, т.16 от ДР на ЗКИР – несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Това е така, защото границата между имоти 1714 – от една страна, и 1072 и 1675 – от друга, по КК не съответства на действителното състояние, т.е. на границата по действащия регулационен план, по която са издадени документите за собственост на жалбоподателя и на праводателите на заинтересованата страна. Това несъответствие е съществувало преди създаването на КК, одобрена със заповед № РД-18-53 от 23.11.2011г. Правото на собственост на жалбоподателя върху имота се установява с нотариален акт от 2007г., а на праводателите на ЗС – съответно от 2001г. и от 2004г. (справка на л.100). Видно от комбинираната скица, приложение 1 към заключението на СТЕ, границата по КК между имоти 1714 и 1072 минава частично по зида на сграда 1714.1 и не съвпада с тази по регулационния план. Следователно е налице непълнота и грешка в КК, която се отстранява посредством процесното изменение като границата се коригира в съответствие с регулационния план. Действително по този начин сграда 1714.1 се нанася като сграда 1072.9, т.е. попада в съсобствеността на жалбоподателя и ЗС имот, но същото произтича от действащия регулационния план и факта, че жалбоподателят е закупил УПИ V, който отговаря на УПИ III от същия план. Следователно още при покупката на имота без сградата върху него, същият е приел това ограничение, и не може да го релевира при процесното изменение. Не е налице спор за материално право доколкото жалбоподателят е придобил 78% ид.части от УПИ V – за научно-административна дейност на кв.4, местност „НПЗ X. Д.“, цялото с площ от 8666 кв.м. ЗС е придобила 5192/8673 ид. части от него, т.е. налице е съсобственост, която е отразена и в действащият КР. С процесното изменение тази съсобственост не се променя, т.е. запазва се съществуващото положение по отношение собствеността на имотите, което жалбоподателят не е оспорил до момента. Следователно правилно е процедирано изменението с процесната заповед. Предвид изложеното жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена като неоснователна. Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, АССГ, 41 състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Балкан МК“ ЕООД със седалище в [населено място], срещу заповед № 18-266 от 06.01.2023г. на началника на СГКК – С. в частта за имоти с идентификатори 68134.509.1072 и 1675.

Решението подлежи на обжалване чрез АССГ пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщението до страните.

Препис от решението да се изпрати на страните по делото.

СЪДИЯ: