

РЕШЕНИЕ

№ 59

гр. София, 04.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 05.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **2714** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на кмета на Столична община – Район „П.“ срещу Заповед № 18-273/07.01.2022 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. /СГКК - [населено място]/, с която е отказано исканото изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, за поземлени имоти с идентификатори №№ 68134.609.244, 68134.609.249 и 68134.609.250, находящи се в [населено място] – Район „П.“ – Столична община.

В съответствие с указания, дадени с решение № 2787/16.03.2023 г. по адм. д. № 9750/2022 г. по описа на ВАС, като жалбоподател е конституирана Столична община, представлявана от кмета, съгласно подадена съответна молба и жалба от кмета на СО /л. 17 и сл./.

Твърди се, че оспорената заповед е незаконосъобразна поради несъответствие с материалния закон и допуснати съществени адм. производствени нарушения, както и, че неправилно административният орган е приел наличие на спор за материално право. Сочи се, че границите на поземлен имот с пл. № 244 по предходен регулационен план, одобрен със Заповед № 382/16.09.1982 г., са идентични с границите на УПИ Х-244, кв. 35 по плана на м. „Л. – зона В“. Границата между 68134.609.244, 68134.609.249 и 68134.609.250 е отразена като нематериализирана,

което не отговаряло на приетите по преписката доказателства. От последните се установява, че границата между имотите е материализирана по действащия регулационен план за м. „Л. – зона В“. В тази връзка се поддържа, че е налице непълнота или грешка в КККР, която следва да бъде отстранена, като в нарушение на чл. 35 АПК административният орган не е изяснил всички обстоятелства по случая, а се е произнесъл, позовавайки се единствено на възраженията на заинтересованите лица. В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от юриск. З., който поддържа жалбата на заявените основания.

Ответникът - началникът на Служба по геодезия, картография и кадастър С., за съдебно заседание редовно призован, не се явява и не изпраща представител.

Заинтересованите страни Т. А. Б., П. А. Н., И. П. И., К. Л. Т. и Й. Л. Й. се представляват от адв. А., която моли за отхвърляне на жалбата.

Заинтересованите страни Т. В. Д. и М. П. Н., за съдебно заседание, редовно уведомен, не се явяват и не изпращат представител.

Административен съд – София – град, като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал. 1 АПК, събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт, приема за установено следното:

Съгласно Акт за частна общинска собственост (АОС) № 2324/24.04.2008г. 1/2 ид.ч. от УПИ Х-244, целият с площ 445 кв.м е общинска собственост, с местонахождение на имота - [населено място], район „П.“, кв. 35, м. „Л. зона В“, съгласно ПУП, одобрен с Решение № 121, т. 2 от Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС. Като съсобственик на имота е вписана Т. В. (И.) Д..

Съгласно скица № 15-107660/03.02.2022 г. на СГКК – С. имот с идентификатор 68134.609.244 е с площ от 438 кв.м, със собственици Столична община - Район „П.“ и Т. В. Д..

Производството пред административния орган е започнало по Заявление с вх. № 01-456107/16.08.2021 г. от Столична община, район „П.“, с което се иска нанасяне на промени в КККР за ПИ с идентификатор 68134.609.244. Изменението се изразява в промяна на границата между имоти 68134.609.244, от една страна, и 68134.609.249 и 68134.609.250, от друга страна, като ПИ 68134.609.244 с площ от 438 кв. м става 446 кв.м, ПИ 68134.609.249 с площ от 305 кв.м става 300 кв.м, ПИ 68134.609.250 с площ от 266 кв.м става 263 кв.м.

Приложен е проект за изменение на КККР, съгласно чиято обяснителна записка изменението е с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР за отстраняване на грешка в западната граница на имота и поставяне на границите на трите имота в съответствие със западната граница на УПИ Х-244, кв. 35 от действащия регулационен план.

С уведомления по чл. 26, ал. 1 АПК ответникът е предоставил възможност на заинтересованите лица да вземат становище по исканото изменение. Постъпили са възражения от собствениците на ПИ 68134.609.249 и ПИ 68134.609.250 /конституирани като заинтересовани страни по делото/, с което са изразили несъгласие с исканото изменение, тъй като се отнемат части от имотите им.

Постановена е процесната Заповед № 18-273/07.01.2022 г. на началника на СГКК – [населено място], с която е отказано исканото изменение на КККР на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на ИД на АГКК, по отношение на поземлени имоти с идентификатори №№ 68134.609.244, 68134.609.249 и 68134.609.250, находящи се в [населено място], район „П.“. За да откаже исканото

изменение, административният орган е приел, че е налице застъпване на части от имотите и противопоставими документи за собственост, което води до извод за наличие на спор за материално право, който следва да бъде разрешен по съдебен ред. За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза. Съдът кредитира заключението на в.л. Т. А. като компетентно и обективно и ще бъде обсъдено по-долу в изложението.

Според заключението по СТЕ кадастралният план, в който са нанесени имоти с пл. №№ 249, 250 и 244, е послужил като основа за изработването на регулационните планове за местността, както следва:

- Регулационен план за местност[жк]зона „В“, одобрен със Заповед № 382/16.09.1982 г. на главния архитект на С. (стр. 18), с която е одобрен и кадастралния план в обхвата на плана. Видно от представената по делото извадка от този план (стр. 19), имотите попадат в кв. 14 и за тях не са били отредени УПИ;
- Регулационен план за местност „Л.-зона „В“, одобрен с Решение № 121, т. 2 от Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС (л. 20), с което е одобрен и кадастралния план в обхвата на плана. Видно от представената по делото извадка от този план (л. 21), имотите попадат в кв. 35 и за тях са отредени УПИ Х.-249, XV-250 и Х-244. При урегулирането на имоти пл. №№ 249 и 250 е предвидено отнемането и придаването на площи за обособяването на улица, а регулационните граници на УПИ Х-244 съвпадат с имотните.

Имотите са нанесени в кадастралния план на [населено място], кадастрален лист 321 със следните графични площи: имот пл. № 249 - 303 кв.м; имот пл. № 250 - 262 кв.м; имот пл. № 244 - 445 кв.м.

Представените по делото документи за собственост за имоти с идентификатори №№ 68134.609.249 и 68134.609.250 са съставени по данни от кадастралния план на [населено място], който е послужил при изработването на предходния и на действащия регулационен план за местността. Актът за частна общинска собственост за граничещия с тях имот идентификатор 68134.609.244 е съставен за УПИ Х-244, кв. 35 от действащия регулационен план, отреден по имотните граници на имот пл. № 244 от кадастралния план на [населено място].

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

Оспорването е допустимо. Подадено е срещу акт, подлежащ на оспорване по съдебен ред, от заинтересовани лица по смисъла на § 1, т. 13 ДР на ЗКИР, при наличие на правен интерес и в законоустановения срок.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган съобразно чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК.

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1, т. 1-3 ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; непълноти или грешки и явна фактическа грешка. В случая правното основание за изменението е по т. 2 от текста. Съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР (изм. ДВ, бр. 57 от 2016г.) „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. С оглед на това, в развитото се производство е

следвало да се спазва процедурата по чл. 54 ЗКИР.

В случая производството по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри е открито по искане на заинтересовано лице, легитимирано с акт за собственост, с твърдения, че данните за обектите на кадастъра са неправилно отразени. Посочено е, че при одобряването на КККР е допусната грешка при определяне на западната граница на имот 68134.609.244. Тази граница е неправилно отразена в КК, одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, като не съответства на документа за собственост и на действащия регулационен план.

Административният орган приема, че е налице спор за материално право, доколкото с изменението на западната граница на ПИ 68134.609.244 се засягат и се навлиза в ПИ 68134.609.249 и ПИ 68134.609.250.

Съдът намира, в каквато посока е и трайно установената съдебна практика, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес по вещно дело, но и всеки път, когато твърденията на страните, относно определено субективно материално право са разнопосочни.

Съгласно чл. 54, ал. 2 от ЗКИР: „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 вещно 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.“

В същия смисъл е и разпоредбата на чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., в сила от 13.01.2017 г., при установяване на спор за материално право за местоположението и границите или очертаванията на имотите – предмет на проекта, органът е длъжен да откаже исканото изменение на кадастралната карта. В случая по делото категорично се установява, че е налице такъв спор за материално право.

Посочено е в приетата по делото СТЕ, неоспорена от страните, че е била допусната грешка по см. на § 1, т. 16 ДР на ЗКИР при нанасянето на имотите в КК. Вещното лице сочи, че при изработването на кадастралната карта границите на имоти 68134.609.249 и 68134.609.250 са отразени в съответствие със съществуващите на място граници - огради и стени на масивни сгради, с изключение на границите им с процесния имот с идентификатор 68134.609.244. Тази граница с ПИ 68134.609.244 е показана в кадастралната карта като нематериализирана граница и е предмет на исканото изменение съгласно предложения проект (л. 48-49). Останалите три граници на имот 68134.609.244 съответстват на имотните и регулационните граници от действащия план. Площите на имотите, след изменението с проекта, са: имот 68134.609.249 - 300 кв.м; имот 68134.609.250 - 263 кв.м; имот 68134.609.244 - 446 кв.м. Последното съответства с данните за имотите съобразно кадастралния план на [населено място], кадастрален лист 321, със следните графични площи: имот пл. № 249 - 303 кв.м; имот пл. № 250 - 262 кв.м; имот пл. № 244 - 445 кв.м., в рамките на допустимите отклонения по Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. В заключението по СТЕ се констатира, че за границата на имот с идентификатор 68134.609.244 с имоти с идентификатори 68134.609.249 и 68134.609.250 не се установява съответствие с материализирана граница или с имотната и регулационна граница от действащия план за местността. В съдебно заседание вещното лице уточнява, че при изработването на

КК, границата на имот 244 със съседните имоти 249 и 250, не е нанесена в съответствие с действащия КП и РП, както и в съответствие със заснета на място граница. Този извод прави от посочения вид граница в КК, която е показана като нематериализирана, т.е. би следвало да е взета от графични материали, а именно от КП и РП. Вещото лице констатира, видно от приложената към заключението му скица, че тази граница не съвпада с границата от действащия РП и КП. Сочи, че границата е нанесена така още при първоначалното одобряване на КК през 2016 г. Сочи още, че регулационната линия /между ПИ 68134.609.244 и ПИ 68134.609.249 и 68134.609.250/ съвпада с имотната граница от КП, т.е. няма неуредени сметки по регулация. Разминаването се е получило вследствие на изработване на КК, а не заради неуредени сметки по регулация.

В случая, предвид, въпреки установеното материализиране на границите между имот с идентификатор 68134.609.244 и имоти с идентификатори 68134.609.249 и 68134.609.250 и липсата на неуредени сметки по регулация, се налага извода, че е налице спор за материално право, като основателността на възраженията в тази насока са следва да се установи в производство по установяване правото на собственост по общия исков ред, в случая от СО. Дори и да е налице допуснатата грешка при отразяването на западната граница на УПИ Х-244, кв. 35, в каквато насока е и заключението на СТЕ, правото на собственост следва да се установи по този ред, едва след което може да се пристъпи към изменение на КККР по искания от СО начин. Този спор следва предварително да се реши по общия състезателен гражданско-правен, исков ред, съгласно нормата на чл. 54, ал. 2 /ЗКИР/, преди чл. 53, ал.2 ЗКИР /изм./ и чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., в сила от 13.01.2017 г. и едва тогава на базата на влязло в законна сила съдебно решение следва да се измени КККР като се нанесе имота по начина, по който е извършено с процесният акт, по съответните граници, ако се окаже, че същите съвпадат с имотните такива. Неоснователно в случая е искането за установяване на грешка в КК, чието отстраняване по реда на чл. 54 ЗКИР, преди да бъде проведена съответното съдебно производство по установяване правото на собственост на СО по отношение на частите от имоти, собственост на заинтересуваните страни.

Предвид изложеното съдът намира, че оспорената заповед е постановена в съответствие с правилата по чл. 35 АПК и в съответствие с материалния закон.

Административният орган е изяснил всички факти и обстоятелствата от значение за случая и е постановил законосъобразен индивидуален административен акт.

При този изход на спора, на заинтересуваните страни Т. А. Б., П. А. Н., И. П. И., К. Л. Т. и Й. Л. Й., следва да се присъдят разноски по делото за адв. възнаграждение, на осн. чл. 143, ал. 3 от АПК в размер на 850, от които на първите трима 400 лева, а на последните двама – 450 лева, съгласно адв. пълн. на л. 171 и 172 от д.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на кмета на Столична община срещу Заповед № 18-273/07.01.2022 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.;

ОСЪЖДА Столична община да заплати на заинтересуваните страни Т. А. Б., П. А. Н., И. П. И. сума в размер на 400 /четирисотин/ лева

ОСЪЖДА Столична община да заплати на заинтересованите страни К. Л. Т. и Й. Л. Й., сума в размер на 450 /четиристотин и петдесет/ лева.

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

СЪДИЯ: