

РЕШЕНИЕ

№ 1986

гр. София, 27.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 20.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **8823** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от (АПК), вр. чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).
Образувано е по жалба на Столичната община, подадена от кмета на Район „И.“-СО, потвърдена от кмета на Столична община чрез процес. му представител-юрк.П. П. (л.113, л.116 по делото), срещу Заповед №18-7997-01.08.2022 година, издадена от за началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-гр.С. (по заместване), с която на основание чл.51, ал.1, т.2, ал.2 и ал.3, чл.54, ал.1 и ал.4 ЗКИР е одобрено изменение в ККР на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със Заповед № РД-18-95/18.12.2015 година на изп. директор на АГКК, посл. изменение, засягащо поземления имот от 15.01.2019 година, съгласно Скица проект №15-667928-17.06.2022 г., състоящо се в коригиране границите на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.803.1965 в съответствие с границите на УПИ II, кв.5 по регулационния план на м.“Д.“, одобрен с Решение №307 по протокол №82 от 28.05.2015 година на СОС, въз основа на Скица проект №15-667928-17.06.2022 г., В ЧАСТТА Й, с която се променят границите на съществуващи обекти в ККР- ПИ с идентификатори 68134.803.2303, 68134.803.2290, 68134.803.2288 и 68134.803.2214, всички публична общинска собственост.

Предвид изложеното в жалбата оплакване за противоречие на заповедта в оспорената ѝ част с § 22, ал.1, т.1, б.“б“ ЗР на ЗУТ поради неприлагане на регулацията за УПИ II, кв.5, релевираното основание за оспорване се квалифицира от съда като противоречие с материалноправните норми-чл.146, т.4 АПК.

С писмения отговор, ответникът оспорва жалбата с твърдение, че границите на 68134.803.1965 не били променяни с действащия РП, одобрен с Решение №307 по протокол №82 от 28.05.2015 година на СОС, както и с предходните кадастрален и регулационен план.

В съдебно заседание пред Административен съд София-град, жалбоподателят, чрез процесуалния си представител-юрк.И., моли за уважаването на жалбата, както и за присъждането на разносните за съдебното производство.

Ответникът не се представлява в съдебно заседание.

Заинтересованата страна (ЗС) „СЪНРАЙЗ ТАУЪР“ ЕООД, инициирала административното производство за изменение на КККР не депозира писмен тоговор по жалбата, не се представлява в съдебно заседание пред Административен съд София-град и не изразява становище по жалбата.

ЗС „ЕЛОЗ“ ЕООД, чрез едноличния собственик на капитала и управител на дружеството Е. Л. изразява становище за основателност на жалбата.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е допустима-налице са условията, съотв. липсват пречките, свързани със съществуването и упражняването на субективното публично право на оспорване по чл.159 АПК.

Жалбата е насочена срещу акт, който подлежи на съдебно оспорване -чл.54, ал.6 от ЗКИР и е подадена от лице с правен интерес от оспорването-Столичната община, която е вписана в КР на НИ (л.20-л.21 по делото), като собственик на ПИ с идентификатори 68134.803.2303, 68134.803.2290, 68134.803.2288 и 68134.803.2214, засегнати от одобреното с оспорената заповед изменение- § 1, т.13 от ДР на ЗКИР и чл.147, ал.1 АПК. Предвид липсата на данни за датата на надлежно осъществено съобщаване на акта на жалбоподателя, началото на преклузивния 14-дневен срок по чл.149, ал.1 АПК, вр.чл.54, ал.6 ЗКИР не е било поставено преди подаването на жалбата до съда. И да се приеме, че вписаната в уведомлението от 01.08.22 година срещу СО-„Район „И.“ дата-02.08.2022 година (л.37 по делото) отразява датата на съобщаване на заповедта, а данни за това няма, то предвид датата на завеждане на жалбата при ответника-16.08.22 година, 14-дневният срок за подаването на жалбата несъмнено е бил спазен.

Разгледана по същество жалбата е основателна, по следните съображения:

Заповедта е издадена от компетентен орган-за началника на СГКК-С. по заместване от инж. В. Д.. Компетентността на органа произтича от чл.54 ал.4 ЗКИР и от Заповед №18-5445 от 30.05.2022 година на началника на Сл.ГКК-С. (л.162). Съгл. посочената норма, 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. Със Заповед №18-5445 от 30.05.2022 година, началникът на Сл.ГКК-С. е наредил в случаите на отсъствие, функциите, предоставени му по силата на ЗКИР, вкл. и тези по чл.54, ал.4 и чл.53б, ал.5, т.1 да бъдат осъществявани от инж.В. Д.. Съдът като съображава, че заместването се извършва в случаите, когато лицето, титуляр на правомощия, е в обективна невъзможност да ги изпълнява (Тълкувателно

решение № 4 от 22.04.2004 г. на ВАС по д. № ТР-4/2002 г., ОС на съдиите), а отсъствието на титуляра е именно такъв факт, както и разрешения от изп. директор на АГКК на началника на СГКК-С. М. Т. платен годишен отпуск от 1.08.2022 година до 5.08.2022 година (л.163 по делото), приема, че със Заповед №18-5445 от 30.05.2022 година отсъстващият титуляр- началникът на Сл.ГКК-С. е наредил заместването му от друго, подчинено нему лице-инж.В. Д., която е издала заповедта от името на титуляра.

Спазено е изискването за форма на адм.акт-59, ал.2 АПК и чл.54, ал.4 ЗКИР-актът е в писмена форма, посочено е наименованието на органа, който го издава, наименованието на акта, изложени са фактическите и правни основания, послужили за издаването му. За част от мотивите на органа, съответно на задължителната съдебна практика, се приемат и съображенията, съдържащи се в документите от преписката по издаването на акта.

Заповедта, в оспорената пред съда част, обаче е издадена в противоречие с материалноправните норми-чл.146, т.4 АПК, по следните съображения:

Между страните по делото е безспорно от фактическа страна, а се установява и от приетото по делото заключение на вещото лице по извършената СТЕ, че с одобреното с обжалваната заповед изменение се засягат имоти с идентификатори:-

68134.803.1523- собственост на заинтересованата страна „Е. ЕООД (в КККР имотът е вписан като собственост на Л.-П. К. ООД), като площта на имота се намалява с 11 кв.м (в тази част заповедта не е оспорена и е извън предмета на делото) ; 68134.803.2214 -ивица между надземния покрит тунел на метрото, съгл. Акт за публична общинска собственост №3104/12.07.2019 г. (приложен в преписката и приет по делото, като писмено доказателство-л.32) и имота на заявителя „СЪНРАЙЗ ТАУЪР“ ЕООД, като площта на имота на заявителя се увеличава с 52 кв.м ; 68134.803.2303 - [улица], публична общинска собственост, като площта на този имот се намалява с 39 кв.м.; 68134.803.2290 - [улица], публична общинска собственост, като площта на този имот се намалява с 16 кв.м ; 68134.803.2288 - [улица], публична общинска собственост, като площта на този имот се увеличава с 2 кв.м. и 68134.803.1965- собственост на заявителя „СЪНРАЙЗ ТАУЪР“ ЕООД

Вещото лице сочи, че към собствения на заявителя в адм. производство имот са относими РП на м.[жк], сега „Д.“, одобрен със Заповед №1471 от 28.06.1967 г., РП и НПЗ м.[жк], сега „Д.“, одобрен със Заповед РД- 50-09-56 от 21.02.1989 г., РП на м. „Д.“, одобрен с Решение №307 по Протокол 82 от 28.05.2015 г. на СОС, който е действащия и в момента. При извършените проверки в СО- район „И.“ ВЛ е установило там налична комбинирана скица, изготвена от Г. С. за процесния имот (Приложение 1 към заключението). Върху тази скица са комбинирани границите на РП от 1989 година, КК и действащият РП. ВЛ е установило и комбинирана скица между действащата КК, действащия РП от 2015 година и стария кадастрален план от 1967 година (Приложение 2 към заключението) , както и удостоверение от СО- район „И.“, че регулацията по действащия план за района от 2015 година не е приложена по отношение на процесния имот (Приложение 3).

С Нотариален акт за собственост № 95, том I, рег. 3 851 дело №71 от 11.12.2018 година, „Кристъл Асет мениджмънт“ ЕООД е признато за собственик на УПИ II- за бензиностанция от кв. 5 по ПРЗ на м. „Д.“, одобрен с Решение № 307 от 28.05.2015 година на СОС, с площ от 5 271 кв.м., заедно с построената в него бензиностанция и газостанция. В акта е описана собственост върху УПИ II по ПРЗ от 2015 година, но в

описаните в в нот. акт документи няма такъв, съгласно който са уреждани сметки по регулация по РП от 2015 година.

В съотв. с У. акт на „Кристъл Асетс Трейд“ ЕООД от 22.04.2020 г., в капитала на дружеството- т. 5 е вписан недвижим имот с идентификатор 68134.803.1965, с площ от 5 261 кв.м. с номер по предходен план парцел II квартал 5, заедно с изградената в имота сграда. Като представен документ за собственост е посочен Констативния нотариален акт №95 от 11.12.2018 година и скица от СГКК.

Видно от дружествен договор на „Сънрайз Тауър“ ООД, съдружници са Р. Х. И. и „Кристъл Асетс Трейд“ ЕООД, което дружество е направило апортна вноска на процесния по делото имот и застроената в него сграда с идентификатор 68134.803.1965.1. Като документ за собственост на апортирания имот е посочен Нотариален акт №95 от 11.12.2018 година и скица от СГКК, както и учредителния акт на „Кристъл Асетс Трейд“ ЕООД.

В мотивите на обжалваната заповед са допуснати технически грешки при изписването на идентификаторите на засегнатите от заповедта имоти, които са записани като попадащи в район .806 вместо в район .803, но тези идентификатори са коректно изписани диспозитива на заповедта.

Така установените факти са достатъчни да обуславят противоречието с приложеното органа правно основание по отношение на жалбоподателя- чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР, съгласно който ККР изменят при установяване на непълноти или грешки.

Разпоредбата на чл. 54, ал. 1 ЗКИР предвижда възможност за изменение на одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри, когато съдържат непълноти или грешки. Отстраняването на непълноти и грешки е едно от основанията за поддържане на КККР в актуално състояние (чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР). Когато обаче непълнотите и грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред (чл. 54, ал. 2, изр. 2 от ЗКИР). В тази хипотезата началникът на службата по геодезия, картография и кадастър, следва да откаже да изменени кадастралната карта и регистри съгласно чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Легално определение за „спор за материално право“ се съдържа в § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. Налице е, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство. В случая, с изключение на ПИ 68134.803.2214, за който е налице Акт за публична общинска собственост №3104/12.07.2019 г., другите засегнати имоти на жалбоподателя са улици - публична общинска собственост, а за тях не е необходимо съставянето на АОС съгл. чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост. Между страните е безспорно, че улиците са реализирани на място Безспорно е и това, че е постъпило възражение кмета на Столична община-Район „Искър“. Тези факти са осъществили основанието за постановяване на отказ за изменение на КК и КР по смисъла на ал. 2, чл. 54 ЗКИР, тъй като е налице забрана за изменение на КК и КР при наличие на спор за собственост с фигуриращия в КР собственик на засегнатия от изменението кад. обект-Столична община, в случая. Административният орган не е следвало да обсъжда източниците на вещни права, нито наличието на приложен РП, тъй като същите подлежат на преценка в бъдещото исково производство. Още повече

че в нито един от представените от заявителя нотариални актове, процесният имот не е бил индивидуализиран по кад. план или КК, а е било дължимо.

По изложените съображения, жалбата срещу заповедта, в частта ѝ, с която се променят границите на съществуващи обекти в ККР- ПИ с идентификатори 68134.803.2303, 68134.803.2290, 68134.803.2288 и 68134.803.2214, всички публична общинска собственост, е основателна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК правото на разноси е възникнало за жалбоподателя. То е своевременно упражнено, като до приключване на устните състезания е поискано присъждането им (чл.81 ГПК, вр.чл.144 АПК). Доказаните разноси са общо в размер на 450 лева (заплатена такса и възнаграждение), към които съдът прибавя и сумата в размер на 200 лева юрисконсултско възнаграждение, определено при съобразяване с фактическата и правна сложност на делото, броя на проведените съдебни заседания с участието на процес. представител на жалбоподателя и чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ, вр. чл.24 от Наредба за заплащането на правната помощ.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София- град, Второ отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ, по жалба на Столичната община, Заповед №18-7997-01.08.2022 година, издадена за началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-гр.С. (по заместване), с която на основание чл.51, ал.1, т.2, ал.2 и ал.3, чл.54, ал.1 и ал.4 ЗКИР е одобрено изменение в ККР на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със Заповед № РД-18-95/18.12.2015 година на изп. директор на АГКК, посл. изменение, засягащо поземления имот от 15.01.2019 година, съгласно Скица проект №15-667928-17.06.2022 г., състоящо се в коригиране границите на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.803.1965 в съответствие с границите на УПИ II, кв.5 по регулационния план на м.“Д.“, одобрен с Решение №307 по протокол №82 от 28.05.2015 година на СОС, въз основа на Скица проект №15-667928-17.06.2022 г., В ЧАСТТА Й, с която се променят границите на съществуващи обекти в КК-ПИ с идентификатори 68134.803.2303, 68134.803.2290, 68134.803.2288 и 68134.803.2214, всички публична общинска собственост.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър-гр.С. да заплати на Столичната община сумата в размер на 650 (шестстотин и петдесет) лева, разноси по делото.

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

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

СЪДИЯ:

