

РЕШЕНИЕ

№ 7332

гр. София, 02.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 04.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **6819** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Л. С. П. срещу ЗАПОВЕД № 18-210/06.01.2022г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място].

Жалбоподателят оспорва заповедта като незаконосъобразна, поради постановяването ѝ в противоречие с материалния закон. Твърди, че при нанасяне на имот с идентификатор № 32216.2292.3052 не ставало въпрос за непълнота или грешка в одобрената кадастрална карта, а за спор за материалното право на собственост. Ответникът не е провел всестранно и задълбочено изследване на фактите и обстоятелствата, не е проверил актовете, удостоверяващи правата на собственост на страните, което е довело до издаването на акт, който не отразява действителното правно положение. Моли заповедта да бъде отменена и се присъдят направените в процеса разноски. В защита на основателността на оспорването на акта са изложени съображения от адв. Е. А. в писмени бележки от 15.11.2022г.

Ответникът – началник на СГКК – [населено място], редовно призован не изпраща процесуален представител в проведеното открито съдебно заседание. Депозирано е писмено становище за неоснователност на подадената жалба. Посочва се, че заповедта е издадена от орган в рамките на неговата компетентност, при спазване на предвидената форма и без да са били допуснати нарушения на административно-производствените правила.

Заинтересованите страни – В. Р. В., Г. Р. В. и П. Н. В., чрез своя процесуален представител адв. Е. Б. оспорват жалбата. В писмен отговор от 13.10.2022г. посочват, че са носители на правото на собственост върху имот № 0157, кадастрален район № 701 по плана на новообразуваните имоти на [населено място], кв. „И.“, кад. лист № А-3-7-А, А-3-8-Б с площ от 478 кв.м. В кадастралната карта е бил нанесен имот с идентификатор № 32216.2292.3052, чийто граници съответствали на правото им на собственост, удостоверено надлежно с годни писмени доказателства. По същество на спора претендират да бъде отхвърлена, като необоснована и немотивирана подадената жалба и да се потвърди законосъобразността на заповедта. Направено е искане за присъждане на разноските по делото, които съобразно приложен списък по чл.80 ГПК възлизат на стойност от 600.00 лева.

Заинтересованите страни- С. А. И. и Столична община, район „Б.“ са редовно призовани за насроченото открито съдебно заседание, но не изпращат процесуален представител и не изразяват становище по основателността на жалбата.

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

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 144 АПК във връзка с чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е било образувано по повод подадено с вх. № 01-323082/14.06.2021г. от В. Р. В., Г. Р. В. и П. Н. В. заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатор № 32216.2292.431 и идентификатор № 32216.2292.2508, находящи се в [населено място], район „Б.“, [жк]/л. 53/. Изменението се състои в нанасяне на имот с идентификатор № 32216.2292.3052 в съответствие с границите на имот № 7010157 по плана на новообразуваните имоти, съгласно Решение № 0413-1/24.11.2010г. на Общинска служба по земеделие „О. купел“.

Изменението се процедира по отношение на имот с идентификатор № 32216.2292.3052 въз основа на скица-проект № 15-674411/22.06.2021г. /л. 34-л.35/. Приложена е и обяснителна записка, изготвена от правоспособно лице по кадастъра, видно от която целта на проекта е отстраняване на непълнота и грешка, изразяваща се в нанасяне на имот № 32216.2292.3052, съобразно документа на собственост на В. Р. В., Г. Р. В. и П. Н. В..

С решение № 0413-1/24.11.2010г. на Общинска служба по земеделие „О. купел“ е било възстановено правото на собственост на наследници на Г. В. М. върху 1/3 идеална част от нива, цялата с площ от 0.478 дка, находяща се в [населено място], местността „Побит камък- Гонченица“, съставляваща имот № 0157, кад. район № 701 по плана на новообразуваните имоти на [жк], район „Б.“, попадащ в к.л.А-3-7А и к.л.А-3-8-Б. Заинтересованите страни В. Р. В., Г. Р. В. и П. Н. В. са наследници по закон на Г. В. М., видно от удостоверение за наследници № РБН21-ГР94-511/18.02.2021г. на Столична община, район „Б.“.

За образуваното административно производство са били изпратени уведомления до Столична община, район „Б.“, С. А. И. и Л. С. П. с писмо изх. № 24-32151/23.11.2021г. и писмо изх. № 24-16946/22.06.2021г. По преписката липсват надлежно връчени съобщения за стартиралото административно производство.

Жалбоподателката Л. С. П. се легитимира за собственик на S идеална част от

УПИ II-2508, кв.8 по плана на [населено място],[жк], целият с площ от 540 кв.м., видно от нотариален акт № 8, том I, дело № 8/2004г. на нотариус М. Е. с район на действие СРС, вписан в Службата по вписвания вх. рег. № 1483, акт № 180, том IV, дело № 1051/2004г.

Със ЗАПОВЕД № 18-210/06.01.2022г. на началника на СГКК – [населено място], е допуснато изменение на КККР на район „Б.“, одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, чрез нанасяне на поземлен имоти с идентификатор № 32216.2292.3052, съгласно скица-проект № 15-674411/22.06.2021г. Този недвижим имот е отразен с площ от 478 кв.м., начин на трайно ползване- ниско застрояване /до 10м./, като в кадастралния регистър като негови собственици са вписани С. А. И., Л. С. П. и наследниците на Г. В. М.. Заличен е бил имот с идентификатор № 32216.2292.2508 с площ от 569 кв.м., настъпила е промяна в границите на имот с идентификатор № 32216.2292.431 / второстепенна улица/, както и е нанесен имот с идентификатор № 32216.2292.3053 с площ от 83 кв.м., начин на трайно ползване- ниско застрояване /до 10м./

Уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР, че е издадена цитираната по-горе заповед, е изпратено на жалбоподателя с писмо изх. № 24-531/06.01.2022г., като по делото се съдържат писмени доказателства за връчването му на 28.01.2022г.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, защото е насочена срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице - адресат на акта, в законоустановения 14-дневен срок по чл. 54, ал. 6 ЗКИР във връзка с чл. 149, ал. 1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Съдът е длъжен да извърши проверка за законосъобразност на акта, предмет на настоящото производство, освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички основания по чл. 146 АПК.

На първо място, ЗАПОВЕД № 18-210/06.01.2022г. е издадена от компетентен административен орган – началника на СГКК – [населено място] /чл. 54, ал. 4 ЗКИР/, в установената писмена форма /чл. 59, ал. 2 АПК/, при липсата на съществени процесуални нарушения, поради което не са налице основанията за прогласяване на нищожността ѝ по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 АПК, съответно – за нейната отмяна по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 2-3 АПК.

На второ място, производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в глава шеста „Поддържане в актуално състояние на КККР“ от ЗКИР и стартира по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че „КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. „Непълноти или грешки“, съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват от съответната служба по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота /чл. 51,

ал. 2 ЗКИР/. За извършване на измененията в КК се изработва от правоспособно лице по кадастър проект в цифров и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор /чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправка на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и данни от геодезически измервания /чл. 51, ал. 7 ЗКИР/. В случаите по чл. 52 от с.з. въз основа на проекта за изменение на КККР и след постъпване на данните от вписан акт по чл. 86, ал. 1 от ЗКИР /за новообразуваните партиди и извършеното вписване/ се издава скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри. Сред тези случаи са: промяна на граница по взаимно съгласие на собствениците и съединяване на поземлени имоти на различни собственици /чл. 52, ал. 1, т. 3-4 ЗКИР/. Съгласно чл. 53а, ал. 1 ЗКИР „измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53, както и при изрично изброените в тази норма хипотези.

На трето място, процесният казус, се отнася за твърдени непълноти и грешки, които се допълват или поправят 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 /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/. При отстраняването им се издава заповед за одобряване на изменението от началника на съответната СГКК, придружена от скица-проект /чл. 54, ал. 4 от ЗКИР/.

Няма спор, че заинтересованите страни В. Р. В., Г. Р. В. и П. Н. В. се легитимират като реституирани собственици по реда на ЗСПЗЗ на 1/3 идеална част от имот № 7010157, находящ се в землището на [населено място], район „Б.“ и като такива са подали заявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, свързано с отстраняване на непълноти и грешки, представляващи несъответствия в границите и очертаванията на недвижим имот в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо имота, описан в документа им за собственост- решение № 0413-1/24.11.2010г. на Общинска служба по земеделие „О. купел“. Към заявлението е представен проект в цифров и графичен вид, геодезически заснемания, приложена е и обяснителна записка, изготвени от правоспособно по кадастър лице. След допуснатото изменение на одобрената КККР за територията на Столична община, район „Б.“, е заличен имот с идентификатор № 32216.2292.2508 с площ от 569 кв.м., като на негово място са отразени имот с идентификатор № 32216.2292.3052 с площ от 478 кв.м. и имот с идентификатор № 32216.2292.3053 с площ от 83 кв.м., а също е настъпила и промяна в границите на имот с идентификатор № 32216.2292.431, като е увеличена неговата площ на 522 кв.м. В мотивите на Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т. дело № 8/2014г. на ОСГК на ВКС на РБ е прието следното: „одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост. /.../ Грешното заснемане в кадастралната карта на границите на един недвижим имот не води до промяна на правото на собственост

върху грешно заснетата част от имота, защото кадастралната карта няма вещно-прехвърлително действие“.

„Обекти на кадастъра, съгласно чл. 23 ЗКИР са поземлените имоти, сградите и съоръженията и самостоятелните обекти в сгради или технически съоръжения. Данните за тези обекти се документират в кадастралната карта и кадастрални регистри съобразно съществуващото положение, като се отчитат материализирани на място граници и се заснемат съществуващи сгради и технически съоръжения, както и самостоятелни обекти в тях, съобразно техните очертания /арг. чл. 29 ЗКИР, чл. 38 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри/“ /Решение № 5416 от 28.04.2021г. по адм. дело № 11077/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и Решение № 2539 от 10.03.2015г. по адм.дело № 126/2015г., II-ро отд. на ВАС на РБ, в проекта, представен от заявителя, следва да бъде указано „местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота, който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата /границите/ са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и др.“.

При нанасянето на имот с идентификатор № 32216.2292.3052 по скицата- проект № 15-674411/22.06.2021г. се засягат границите и площта на имот с идентификатор № 32216.2292.2508. Площта на този недвижим имот, съобразно одобрената кадастрална карта със заповед № 18-13/17.01.2012г. е 569 кв.м., а след изменението е 478 кв.м., т.е. отнема се площ от него 91 кв.м. Нещо повече, като собственици на този имот наред с Л. С. П. и С. А. И. са вписани и наследниците на Г. В. М.. Тук е мястото да се посочи, че липсват доказателства за идентичност между имот № 0157, кад. район № 701 с площ от 478 кв.м. и имот с идентификатор № 32216.2292.2508 / УПИ II-2508, кв.8, по плана на [населено място],[жк]/.

Отвратната страна не успя да докаже твърдението си за наличие на несъответствия на отразеното в КККР по отношение на очертанията и границите на недвижимия имот № 32216.2292.2508 и действителното му състояние на терена. В този смисъл не е налице непълнота или грешка по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР.

Дори и да се приеме, че е налице непълнота или грешка, т.е. това фактическо установяване да предпоставя производство по чл. 54, ал. 1 във връзка с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, когато се установи наличието на спор за материално право, първо се разрешава той /Решение № 12546 от 24.09.2019г. по адм. дел № 13361/2018 г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

Ако в действителност е налице несъвпадение между съществуващите на място материализирани граници и тези, съобразно писмения документ за собственост – решение № 0413-1/24.11.2010г. на Общинска служба по земеделие „О. купел“, това несъответствие следва да бъде отстранено след решаване на спора за собственост между Л. С. П. и В. Р. В., Г. Р. В. и П. Н. В..

„Промяната в имотните граници на поземлените имоти, каквато е целта на поисканото изменение, и произтичащата от това промяна в данните за площта е свързано винаги с изменение на основни кадастрални данни, което може да се извърши само на основание чл. 51, ал. 1, т. 1 във връзка с т. 2 от ЗКИР и при спазване на правилата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР“ /Решение № 7965 от 28.05.2019г. по адм. дело № 13934/2018г.,

II-ро отд. ВАС/. Този спор не може да се разреши чрез представените по делото документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на жалбоподателя и заинтересованата страна, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд /Решение № 3443 от 05.03.2020г. по адм. дело № 1232/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

В цитираното решение на ВАС на РБ е посочено също, че „за да се приеме спорът за обективиран, не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните. При оспорването на заповедта пред административния съд то е несъмнено, а липсата на възражение против изменението на кадастъра в административното производство е без значение за този извод, след като не е постигнато съгласие между заинтересованите страни“. В конкретния случай подобно съгласие липсва между страните, нещо повече – изрично Л. С. П. отрича вещното право на заинтересованите страни, като се позовава на възникнал спор за материално право /Решение № 13728 от 04.11.2020г. по адм.дело № 13549/2019г., II-ро отд. на ВАС на РБ/. При това положение един от начините за изменение на КККР за процесния недвижим имот е разрешаване на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, при което и в изпълнение на влязло в сила съдебно решение целеното изменение ще се осъществи *ex lege*, без да е необходимо издаването на заповед от началника на СГКК- С. /чл. 53а, т. 1 ЗКИР; Решение № 4112 от 13.04.2020г. по адм. дело № 1784/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

„Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. /.../ При уважен иск за собственост на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допуснатата в кадастралната карта непълнота или грешка - да се посочи и в какво се състои същата. Съдебното решение, придружено от скица - проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра, както и за записване в кадастралния регистър на действителния собственик по реда на чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Когато имотът се намира в урегулирана територия и имотните граници не съвпадат с регулационните, на изменение съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ ще подлежи и влезият в сила подробен устройствен план. /Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т.дело № 8/2014г., ОСГК на ВКС на РБ/.

В този смисъл пред Л. С. П. и заинтересованите страни В. Р. В., Г. Р. В. и П. Н. В. стои възможността да разрешат спорът за материално право пред общия съд и едва след това би могло да претендира изменение на

КККР, чрез нанасяне на ПИ с идентификатор № 32216.2292.3052 и площ от 478 кв.м. Представените по делото съдебни решения на СРС, СГС и ВКС не са постановени по предявени иски с правно основание чл.124, ал.1 ГПК или чл.108 ЗС между тези лица или техните праводатели.

По преписката не се съдържат данни в какво евентуално се състоят непълнотите и грешките, които съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР трябва да са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние и то към момента на одобряване на кадастралната карта със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г.

В заключение, началникът на СГКК – [населено място], незаконосъобразно е издал оспорената заповед, с която е одобрено изменение на КККР по отношение на ПИ с идентификатор № 32216.2292.2508 и нанасяне на нови обекти, а именно: ПИ с идентификатор № 32216.2292.3052 и ПИ с идентификатор № 32216.2292.3053. При осъществяване на предпоставките по ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. и конкретно – разрешаване на спора за материално право, съществува възможност за ново инициране на производство по изменение на КККР от заинтересованите лица. /Решение № 4537 от 08.04.2021г. по адм. дело № 11726/2020 г., II-ро отд. на ВАС/.

С оглед изхода от делото, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК в полза на жалбоподателя следва да бъдат възстановени направените разноски, които са доказани в размер на 1 010.00 лева и представляват адвокатско възнаграждение за осъществено процесуално представителство от адв. Е. А. и заплатена държавна такса.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, *Административен съд София-град*, II-ро отделение, 22-и състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД № 18-210/06.01.2022г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], по жалбата на Л. С. П..

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър с адрес: [населено място],[жк], [улица] да заплати на Л. С. П. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] сумата в размер на 1 010.00 /хиляда и десет/

лева на основание чл.143, ал.1 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд на Република България с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщението за неговото постановяване.

РЕШЕНИЕТО да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 138, ал. 3 във връзка с чл. 137 АПК.

Съдия: