

РЕШЕНИЕ

№ 21690

гр. София, 30.10.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 03.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **460** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Ю. Д. Д. срещу Заповед № 18-13392/29.11.2023г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/-С., с която на основание чл.54, ал.4 във вр. чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], изразяващо се в отстраняване на грешка в кадастралната карта за имот с идентификатор 68134.508.1747 и нанасяне на границите му в съответствие с границата на имот пл.№ 1401, кв.12 от кадастралната основа на регулационния план, одобрен със Заповед № 260/25.08.1977г. и Заповед № РД-09-50-545/25.10.1996г.

Жалбоподателят моли за отмяната на оспорената заповед като незаконосъобразна – издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му. Твърди, че е собственик на ПИ с идентификатор 68134.508.1744, който е засегнат от изменението, но не е уведомен по реда на чл.26 АПК за започналото производство. На следващо място твърди, че не е налице грешка при одобряването на кадастралната карта и границите на имотите са отразени в нея така, както са материализирани на място. Освен това посочва, че не е налице съгласие на всички собственици на засегнатите имоти, поради което не е следвало да се изменя КК, тъй като е налице спор за собственост между заявителите и собствениците на засегнатите имоти –

площта на имота му, отразена в КК съответствала на площта по документ за собственост, а с одобряване на процесното изменение тази площ се намалявала с 1148 кв.м. При издаването на заповедта административният орган не извършил проверка на документите за собственост, нито установил точното местоположение на граници на имотите.

В съдебно заседание така направеното искане за отмяна на оспорения акт се поддържа чрез адв.Н., който претендира и присъждане на разноски за държавна такса и депозит за вещо лице.

Ответникът по оспорването, редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява в съдебно заседание. В писмено становище, представено с административната преписка, обосновава законосъобразност на оспорената заповед. Оспорва възражението, че страните не са били уведомени за образуваното административно производство. Възразява срещу заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение като прекомерно.

Заинтересованите страни А. М. Т. и А. М. Т. чрез адв.Д. оспорват жалбата и молят да бъде отхвърлена като неоснователна. Претендират присъждане на направените разноски за адвокатско възнаграждение.

Останалите заинтересовани страни – Е. Д. Г., Р. М. Б. и Ц. М. М., редовно и своевременно призовани, не се явяват и не се представляват в съдебно заседание, не ангажират становище по жалбата.

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

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Съгласно разпоредбата на чл.54, ал.6 ЗКИР заповедите за изменения на кадастралната карта могат да се обжалват пред административния съд по местонахождение на имота по реда на АПК. Заинтересувани лица, според разпоредбата на § 1, т.13 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР, са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, а в случаите на предоставени права на управление - ведомствата и общините, на които са предоставени правата.

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 129, том III, рег.№ 8016, дело № 439/2018г. жалбоподателят се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.508.1744 по КККР на [населено място],[жк], одобрена със Заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на изпълнителния директор на АГКК с площ от 3275 кв.м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, номер по предходен план 1744 от кв.124 и 202.

Оспорената заповед му е съобщена на 07.12.2023г.

Предвид това съдът приема, че жалбата, с която е сезиран, е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, от лице, което е негов адресат и чиято правна сфера той засяга неблагоприятно предвид намаляването на площта на имота му, в преклузивния 14-дневен срок за обжалване.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, посочени от оспорващия, на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Актът е издаден от компетентен административен орган – началника на СГКК-С., като компетентността му произтича от разпоредбата на чл.54, ал.4 ЗКИР, съгласно която измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри 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. В настоящия случай процесните имоти се намират на територията на СО, Област С., поради което и компетентен да одобри или да откаже да одобри процесното изменение е именно началникът на СГКК-С..

Заповедта е издадена в предвидената от закона писмена форма, като съдържа изискуемите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издателя на акта, указания относно реда и срока за обжалване. От фактическа страна заповедта е мотивирана с необходимостта от коригиране границите на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.508.1401, а като правно основание за издаването ѝ са посочени разпоредбите на чл.54, ал.4 във вр. чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР.

При издаване на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и съответно да мотивират отмяната на акта само на това основание – производството е образувано по допустимо заявление, изготвена е скица-проект на исканото изменение, за образуваното производство заинтересованите страни са своевременно уведомени.

Видно от доказателствата по делото, с Нотариален акт за собственост на недвижими имот, придобит по давност № 137, том V, дело № 886/1984г. и Удостоверение за наследници изх.№ 616/07.03.2023г. заинтересованите страни А. М. Т. и А. М. Т. се легитимират като собственици по наследство на празно дворно място от 1360 кв.м, съставляващо имот пл.№ 1401 от кв.12 по плана на [населено място], м.“О.“. Със заявление вх.№ 01-367798/29.06.2023г. те поискали от ответника да одобри изменение в КК за ПИ с идентификатор 68134.508.1401. Този имот, съгласно скица на л.18 от делото, е нанесен в КККР с площ от 165 кв.м, номер по предходен план 1401, кв.124 и собственик – М. Т. Т., вписан в КР въз основа на Нотариален акт за собственост на недвижими имот, придобит по давност № 137, том V, дело № 886/1984г.

Във връзка с внесения проект е изготвена скица-проект на изменението, видно от която имотът на заинтересованите страни А. М. Т. и А. М. Т. се нанася върху имоти 68134.508.1401 и 68134.508.1749 и част от имота на жалбоподателя, с проектна площ 1450 кв.м. Имотът на жалбоподателя е нанесен с проектен идентификатор 68134.508.1748 и проектна площ 2127 кв.м. Видно от тази скица, още на този етап на производството и двата имота не отговарят по площ на документа за собственост, представен от страните.

След изготвяне на скицата-проект за изменението, до останалите страни е изпратено уведомление по чл.26, ал.1 АПК, получено от жалбоподателя лично на 01.11.2023г. /л.46 по делото/. По делото няма доказателства той да се е възползвал от възможността да подаде възражение. След изтичане на срока за това, от ответника е издадена оспорената заповед.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните, заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице Т. А., което съдът кредитира като компетентно и обективно дадено. От заключението на

вещото лице се установява, че за територията, в която попада процесният имот, със Заповед № 260/25.08.1977г. е одобрен застроителен, регулационен и кадастрален план. По него имот пл.№ 1401, кв.12, описан в нотариалния акт на заявителите, е попадал в терен, отреден за „комплексно жилищно строителство“ и малка част – в проектирана улица. Със Заповед № 410/10.10.1993г. е одобрено изменение на регулационния план в частта за квартали 11, 12 и 17, с което е предвидено отнемането на допълнителна площ от имот пл.№ 1401 за улица и преотреждането на терена за УПИ I-„за общежития С.“. Със Заповед № РД-09-50-545/25.10.1996г. на главния архитект на С. е одобрен нов регулационен и кадастрален план на м.“О. – М.“ като в кадастралния план, одобрен с тази заповед имот пл.№ 1401 е нанесен в кв.124 като в по-голямата си част попада в УПИ I-„за училище“, а малка част от него попада в отреждане за улица.

Имотът на жалбоподателя не е нанесен в предходния и в действащия регулационен план и съответно за него няма отреден УПИ. Имотът на заявителите е бил нанесен в предходния и в действащия регулационен план, същият е с графична площ 1448 кв.м и за него не е бил отреден самостоятелен УПИ.

Според вещото лице нанасяните нови граници не съвпадат с граници от регулационния план, а представляват границите на имот пл.№ 1401 от кадастралния план. Заличената граница между имоти с идентификатори 68134.508.1401 и 68134.508.1744 съвпада с уличната регулационна линия от действащия регулационен план. От извършения оглед на място вещото лице е установило, че заличените с оспорваното изменение имоти, както и нанасяните нови имоти, не са оградени. Имот с идентификатор 68134.508.1401, нанесен в КК, представлява частта от имот пл.№ 1401, попадаща в отредена с действащия регулационен план улица. Останалата част от имот пл.№ 1401 не е била нанесена, при което нейната площ е включена в имоти с идентификатори 68134.508.1744 и 68134.508.1749. Заличената с оспорваното изменение западна граница на имот с идентификатор 68134.508.1744 е била нанесена в КК в съответствие с уличната регулационна линия на предвидената с действащия регулационен план улица от западната страна на кв.124, а заличената южна граница представлява имотна граница на имот пл.№ 1749 от неодобрения кадастрален план на [населено място]. Имот с идентификатор 68134.508.1744 е обособен от площта, оградена от граници на съседни имоти, нанесени в картата на възстановената собственост и в кадастралния план на [населено място]. Нанесените в КК имоти с идентификатори 68134.508.1401 и 68134.508.1744 не съответстват на имоти, нанесени в кадастралната основа на действащия регулационен план или на обособени с регулацията УПИ, както и на заснети на място имоти с материализирани граници. Изменението в КККР на 31.08.2018г. касае единствено вписване на данни за собственост на 68134.508.1744 за Ю. Д. Д.. Новопроектираните с изменението имотни граници съответстват на имотните граници на имот пл.№ 1401 от кадастралната основа на регулационните планове от 1977г. и 1996г.

Въз основа на така установеното съдът приема, че ответникът е приложил неправилно материалния закон.

Производството по изменение на КККР е регламентирано в Глава шеста ЗКИР – „Поддържане в актуално състояние на кадастралната карта и кадастралните регистри“, чл.51 и сл. Съгласно чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Легална дефиниция на понятието "непълноти

или грешки" е дадена в § 1, т.16 ДР ЗКИР и съгласно посочената разпоредба това са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

В настоящия случай от доказателствата по делото, вкл. заключението на вещото лице се установи, че имотът на заявителите не е бил нанесен в одобрената кадастрална карта с границите и площта му по документа за собственост. В одобрената кадастрална карта е била нанесена частта от собствения им имот пл.№ 1401, попадаща в предвидена с действащия регулационен план улица, с площ от 165 кв.м, което не съответства на площта на имота им по документ за собственост – 1360 кв.м. Доколкото площта на един имот е функция от неговите граници то несъответствието между площта по документ за собственост и тази, съобразно нанесените граници на имота в кадастралната карта, налага извод, че границите на имота на заявителите в КК не съответстват на действителните или е налице грешка по см. на § 1, т.16 ДР ЗКИР.

Тази непълнота или грешка обаче, не може да бъде преодоляна с одобряване на процесното изменение, тъй като съгласно приложената скица-проект площта на имот с идентификатор 68134.508.1747 е изчислена на 1450 кв.м, което също не отговаря на документа за собственост. Увеличаването на площта на имота спрямо тази по документа за собственост обосновава извод за придаване към него на части от съседни имоти. Последното би могло да бъде следствие от неправилно нанасяне границите на имота в кадастралната основа на регулационните планове от 1977г. и 1996г., доколкото се установи, че проектните граници на имота на заявителите на изменението съответстват на тези граници, но този въпрос не е изследван от административния орган.

На следващо място началникът на СГКК-С. е издал оспорената заповед въз основа на скица-проект, от която се установява, че при изменението на границите на имот с идентификатор 68134.508.1401 се променят границите и площта на имот с идентификатор 68134.508.1744 – собственост на жалбоподателя. Този имот е нанесен в одобрената кадастрална карта с определени граници и площ от 3275 кв.м, която площ съответства на документа за собственост. От това следва извод, че заявявайки процесното изменение заинтересованите страни А. Т. и А. Т. противопоставят на жалбоподателя претенциите си на собственици по отношение на част от собствения му имот, което сочи на спор за материално право. Този спор не може да бъде разрешаван от административния орган в производството по отстраняване на непълноти и грешки в одобрената кадастрална карта, нито в съдебно-административното производство по оспорване на заповедта за одобряване изменение в кадастралната карта, тъй като е от компетентността на общия съд. След като е налице индичия за спор за материално право, приложима е разпоредбата на чл.54, ал.2 ЗКИР, съгласно която, когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Следователно като е одобрил процесното изменение, ответникът е постановил акта си в нарушение на посочената разпоредба.

По изложените съображения съдът намери оспорената заповед за незаконосъобразен административен акт, който следва да бъде отменен.

При този изход на спора на жалбоподателя се следват разноски. Такива се претендират в размер заплатената държавна такса по оспорването и внесения депозит за възнаграждение на вещото лице или в размер на 360 лева.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, чл.173, ал.2, чл.174 и чл.143, ал.1 АПК,

Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на Ю. Д. Д. Заповед № 18-13392/29.11.2023г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-С..

ИЗПРАЩА делото като преписка на ответника за ново произнасяне по заявление вх.№ 01-367798/29.06.2023г., подадено от А. М. Т. и А. М. Т., в 14-дневен срок от влизане в сила на настоящото решение при съобразяване на дадените в мотивите му указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Ю. Д. Д. сумата в размер на 360 /триста и шестдесет/ лева, представляваща разноски по производството.

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

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

Съдия: