

РЕШЕНИЕ

№ 3587

гр. София, 03.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 04.03.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **1185** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл. 145 - чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 53, ал. 1, т. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на [фирма], [населено място], ЕИК[ЕИК], представлявано от Д. Н., срещу заповед № 18-10868 от 18.10.2019 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С. /СГКК/, за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, одобрени със заповед № 18-46/18.08.2011 г., на изп. директор на АГКК, с която се одобрява изменението в кадастрална карта и кадастрални регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 02659, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-13 / 17.01.2012 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК и съгласно скица - проект № 15-793494- 29.08.2019 г., състоящо се в коригиране на границите на поземлени имоти с идентификатори 02659.2190.541, 02659.2191.2811, 02659.2258.77 и 02659.2258.81 в съответствие с границите на неурегулирани поземлени имоти с планоснимачни номера 015054, 015034 и 015048, в землището на кв. Г., [населено място] и се извършва въз основа на представени документи и проект на правоспособно лице по ЗКИР, в частта, с която се променят границите на собствения му недв. имот с ид. № 02659.2191.2811.

Съгласно заповедта се извършва промяна в границите на съществуващи обекти в КККР:

поземлен имот с идентификатор 02659.2190.541: данни преди промяната: площ: 3337 кв. м., начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 ш), собственост на Л. Б. М. въз основа на документ: Нотариален акт № 41 том X. рег. 7594 дело 5541 от 19.03.2003г., издаден от Служба по вписвания [населено място], Б. Б. М. въз основа на документ: Нотариален акт № 41 том X. рег. 7594 дело 5541 от 19.03.2003г. издаден от Служба по вписвания [населено място];

-данни след промяната: площ: 3376 кв. м., начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), собственост на Л. Б. М. въз основа на документ: Нотариален акт № 41 том X. рег. 7594 дело 5541 от 19.03.2003г., издаден от Служба по вписвания [населено място],

Б. Б. М. въз основа на документ: Нотариален акт № 41 том X. рег. 7594 дело 5541 от 19.03.2003г., издаден от Служба по вписвания [населено място];

Поземлен имот с идентификатор 02659.2191.2811:

-данни преди промяната: площ: 5069 кв. м., начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, собственост на [фирма] въз основа на документ: Нотариален акт № 89 том С. рег. 19372 дело 14419 от 11.06.2003г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ: Нотариален акт № 88 том С. рег. 89371 дело 84411 от 11.06.2003г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ: Нотариален акт № 154 том L. рег. 20549 дело 15969 от 01.06.2004г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ: Нотариален акт № 155 том L. рег. 20550 дело 15972 от 01.06.2004г., издаден от Служба по вписванията [населено място];

-данни след промяната: площ: 5039 кв. м., начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, собственост на [фирма] въз основа на документ: Нотариален акт № 89 том С. рег. 19372 дело 14419 от 11.06.2003г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ: Нотариален акт № 88 том С. рег. 89371 дело 84411 от 11.06.2003г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ: Нотариален акт № 154 том L. рег. 20549 дело 15969 от 01.06.2004г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ: нотариален акт № 155 том L. рег. 20550 дело 15972 от 01.06.2004г., издаден от Служба по вписванията [населено място];

-Поземлен имот с идентификатор 02659.2258.77:

-данни преди промяната: площ: 1515 кв. м., начин на трайно ползване: ливада, собственост на И. Д. З. въз основа на документ: Протокол № 147 том 10 рег. 25844 от 26.10.1992г., издаден от ВТОРИ РАЙОНЕН СЪД ГР. С. И. Б. З. въз основа на документ: Протокол № 147 том 10 рег. 25844 от 26.10.1992г., издаден от ВТОРИ РАЙОНЕН СЪД ГР. С. данни след промяната: площ: 1515 кв. м., начин на трайно ползване: Ливада, собственост на И. Д. З. въз основа на документ: Протокол № 147 том 10 рег. 25844 от 26.10.1992г., издаден от ВТОРИ РАЙОНЕН СЪД ГР. С. И. Б. З. въз основа на документ: Протокол № 147 том 10 рег. 25844 от 26.10.1992г., издаден от ВТОРИ РАЙОНЕН СЪД ГР. С.;

- поземлен имот с идентификатор 02659.2258.81:

- данни преди промяната: площ: 14580 кв. м., начин на трайно ползване: Ливада, собственост на [фирма] въз основа на документ: Нотариален акт № 112 том LLLXXVI рег. 60510 дело 44537 от 21.11.2005г., издаден от Служба по вписванията

[населено място], [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт № 128 том LLLXXVII рег. 60856 дело 44790 от 22.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт № 114 том LLLXXVI рег. 60512 дело 44541 от 21.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт № 126 том LLLXXVII рег. 60854 дело 44769 от 22.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт № 113 том LLLXXVI рег. 60511 дело 44539 от 21.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт № 22 том LLLXXVIII рег. 61065 дело 45087 от 23.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ: Нотариален акт № 61 том L. рег. 29338 дело 19929 от 25.04.2008г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт Хе 127 том LLLXXVII рег. 60855 дело 44771 от 22.11.2005 г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт № 124 том LLLXXIX, рег. 61502 дело 45308 от 24.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място];

- данни след промяната: площ: 14572 кв. м., начин на трайно ползване: Ливада, собственост на [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт № 112 том LLLXXVI рег. 60510 дело 44537 от 21.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт № 128 том LLLXXVII рег. 60856 дело 44790 от 22.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт № 114 том LLLXXVI рег. 60512 дело 44541 от 21.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място]. [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт № 126 том LLLXXVII рег. 60854 дело 44769 от 22.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място]. [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт № 113 том LLLXXVI рег. 60511 дело 44539 от 21.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място]. [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт № 22 том LLLXXVIII рег. 61065 дело 45087 от 23.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт Хе 61 том L. рег. 29338 дело 19929 от 25.04.2008г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ: Нотариален акт Хе 127 том LLLXXVII рег. 60855 дело 44771 от 22.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място], [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт Хе 124 том LLLXXIX рег. 61502 дело 45308 от 24.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място]. [фирма] въз основа на документ:Нотариален акт Хе 115 том LLLXXVII рег. 66513 дело 44544 от 21.11.2005г., издаден от Служба по вписванията [населено място].

Жалбоподателят излага доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, изразяващи се в нарушение на материалния закон. Твърденията се изразяват в това, че неправилно са нанесени нови граници на ПИ, тяхна собственост, в противоречие със ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5/2016 г. Жалбоподателят се представлява в с.з. от проц. представител адв. А., която изразява своевременно претенция за присъждане на разноските по делото по представен списък /л. 169 от д./.

Ответникът - началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при

АГКК- С., редовно призован, не се представлява.

Заинтересуваните страни [фирма], И. Д. З.; И. Б. З.; Л. Б. М. и Б. Б. М. редовно призовани, не се явяват и не се представляват в с.з.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител, който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и събраните и приети по делото доказателства по реда на чл. 235, ал.2 ГПК във вр. чл. 144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство по издаване на процесната заповед започва по заявление на [фирма] от 26.07.2019 г.

Административният орган, на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, уведомява за процедурата заинтересованите лица, вписани в кадастралния регистър на недвижимите имоти /КРНИ/. По делото се установява обаче, че собственикът на засегнатия от изменението имот 02659.2191.2811 не е уведомен за започнатата процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър.

За изясняване на делото от фактическа страна, по делото е прието заключение по изготвена съдебно-техническа експертиза (СТЕ) от вещото лице - инж. Т. А. като съдът го кредитира като обективно и обосновано в техн. му част. От същото и от обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание, се установяват следните релевантни за спора факти:

Заключението на в.л. е следното:

В кадастралната карта имотът на жалбоподателя е нанесен с идентификатор 02659.2191.2811, като разликата в площта на имота, получена в следствие на изменението и изразяваща се в разминаване между нанесената граница в КК и тази по действащият регулационен план, не се счита за грешка в абсолютното положение на подробна точка, чрез стойността на която се определя точността на нанесените в КК имоти, понеже не е в резултат от повторно определяне на координатите, а представлява несъвпадение на поставената на място ограда с границата от картата на възстановената собственост, поддържана в цифров вид до одобряването на КККР.

Заповед 18-10868 от 18.10.2019 г. на началника на СГКК, [населено място] е издадена на основание чл. 54, ал. 4 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Съгласно чл. 58, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017 г.), към заявлението за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се прилага проект за изменение със съдържание съгласно чл. 75 от наредбата. Проектът трябва да съдържа – вид на изменението; данни за правоспособното лице; данни за възложителя на проекта; обхват на проекта; данни от кадастралната карта; кадастрален регистър на недвижимите имоти в обхвата

на изменението; проектни данни за изменението; документи, удостоверяващи основанието за исканото изменение; обяснителна записка.

Установява се обаче, че собственикът на засегнатия от изменението имот 02659.2191.2811, не е били уведомен за започнатата процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град формира следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА като насочена срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол. Подадена е в преклузивния срок за оспорване.

Настоящият състав приема, че жалбоподателят като собственик на недвижим имот, който попада в обхвата на изменението на КК и КР с процесната заповед, е "заинтересувано лице" по смисъла на чл. 49, ал.1 ЗКИР във вр. чл. 147, ал.1 АПК.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорения административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Процесната заповед е издадена от компетентен, по смисъла на чл. 49, ал.1 ЗКИР, административен орган - началника на СГКК.

Актът е постановен в предписаната от закона форма, но при постановяването му е налице допуснато съществено нарушение на административно-производствените правила, както и противоречие с материалния закон, поради което е налице твърдяното основание по см. на чл. 146, т. 3 АПК, което обосновава неговата процесуална и материална незаконосъобразност. Жалбоподателят като собственик на имот № 02659.2191.2811, засегнат от процесната заповед не е взели участие в административното производство и не е упражнил процесуалните си права, съобразно чл. 26 и чл. 34 от АПК., не е бил уведомен за започнатата процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър. Уведомлението, адресирано до жалбоподателя не му е връчвано изобщо.

Адм. орган има задължението да събере всички относими към производството доказателства, съобразно чл. 35 от АПК като обсъди доводите и възраженията на страните и издаде акта при точно установена фактическа обстановка и при отговарящи на същата правни мотиви и съображения. Това в случая не е извършено от административният орган. Жалбоподателят, собственик на имот с идентификатор 02659.2191.2811, засегнат от процесната заповед не е участвал в адм. производство. Със заповедта, видно от мотивите към същата се отнемат 30 кв.м. от ПИ при така извършената промяна на кадастралните му граници. В съдебната фаза на оспорване на издадената заповед за изменение на КККР, възражава категорично срещу проекта за изменение предвид на това, че имотът им се засяга по площ, с което не са съгласни.

Одобрено с процесната заповед изменение е извършено на основание представени документи за собственост, които обаче касаят имота преди приемане на КККР. Границите по проект, съгласно и приетото по делото заключение по СТЕ, са съгласно регулационен план. Границата, предмет на обжалваното изменение, при изработването на кадастралната карта, е била нанесена в съответствие с имотната граница, съвпадаща с регулационната граница от действащия план.

В противоречие с приетото от адм. орган, съдът приема, че между жалбоподателя [фирма], собственик на ПИ № 02659.2191.2811, засегнат от процесната заповед и заинтересуваната страна [фирма], собственик на съседните имоти, съгласно кадастралната карта, чиято площ се увеличава, в следствие на изменението, е възникнал и съществува вещен спор по отношение на правото на собственост върху част от ПИ с идентификатор №02659.2191.2811. С процесното изменение се накърнява правото му на собственоост като се изменя границата между имотите. 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 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.

При извършения от съда цялостен контрол по см. на чл. 168 АПК и при прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл. 170, ал.1 АПК ответникът не доказва изпълнението на законовите изисквания при изменението на кадастралната карта в оспорената част, поради което настоящият съдебен състав обосновава своя окончателен правен извод, че при издаването на административния акт са допуснати съществени нарушения на адм. – производствените правила, в следствие на което е нарушен материалния закон, което обуславя основание за неговата отмяна.

Предвид изхода на правния спор, на жалбоподателя следва да бъдат възстановени направените разноски по водене на делото, с оглед своевременна претенция, липсата на възражение за прекомерност на адв. хонорар и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, в размер общо на 1200 /хиляда и двеста/ лева, от които адв. хонорар – 900 лева и разноски за СТЕ – 300 лева, съгласно приложения списък на л. 169 от д.

Така мотивиран и на основание чл. 173, ал. 2 от АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Второ отделение, 33 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на [фирма], [населено място], ЕИК[ЕИК], представлявано от Д. Н.,

ЗАПОВЕД № 18-10868 от 18.10.2019 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С. /СГКК/, за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, одобрени със заповед № 18-46/18.08.2011 г., на изп. директор на АГКК, с която се одобрява изменението в кадастрална карта и кадастрални регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 02659, общ. Столична, одобрена

със заповед № РД-18-13 / 17.01.2012 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК и съгласно скица - проект № 15-793494- 29.08.2019 г., състоящо се в коригиране на границите на поземлени имоти с идентификатори 02659.2190.541, 02659.2191.2811, 02659.2258.77 и 02659.2258.81 в съответствие с границите на неурегулирани поземлени имоти с планоснимачни номера 015054, 015034 и 015048, в землището на кв. Г., [населено място] и се извършва въз основа на представени документи и проект на правоспособно лице по ЗКИР, в частта, с която се променят границите на собствения му недв. имот с ид. № 02659.2191.2811;

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С. да заплати на [фирма], [населено място], ЕИК[ЕИК], представлявано от Д. Н., разноски по делото в размер на 1200 /хиляда и двеста/ лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховен Административен Съд на Република България в 14 – дневен срок от уведомяването на страните.

СЪДИЯ: