

# РЕШЕНИЕ

№ 779

гр. София, 10.02.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 15.01.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **5596** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалбата на Кмета на район „В.“, Столична община против заповед № 18-3089-21.03.2019 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град. Излагат се доводи за нищожност, алтернативно за материална незаконосъобразност на оспорената заповед, поради липсата на непълноти и грешки в одобрената кадастрална карта, което налага тяхното отстраняване. Твърди се, че спрямо засегнатият от одобреното изменение имот с идентификатор 68134.1933.2058 собственост на район „В.“, Столична община, с начин на трайно ползване улица, е налице влязъл в сила ПУП - План за улична регулация, одобрен със заповед № РД-50-519/23.06.1995 г. на главния архитект на С. и заповед № Рд-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на Столична община, потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичния общински съвет. Този план е приложен на място, като е изградена улица с положена трайна настилка. Сочи се наличието на спор за материално право. Претендира се отмяна на оспорения административен акт и присъждане на направените по делото разноски.

Ответника Началника на Службата геодезия, картография и кадастър С.-град не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна Ц. Г. С. изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения, че планът за улична регулация не е приложен, тъй като не е

проведена отчуждителна процедура и не е заплатено обезщетение. Одобреното изменение е в съответствие с границите на имота по документ за собственост. Претендира отхвърляне на жалбата и присъждане на разноски, съобразно списък по чл. 80 от ГПК.

Административен съд София-град, след като се запозна със събраните и приети по делото писмени доказателства и след като изслуша становищата на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е иницирано по заявление вх. № 01-501801/19.12.2018 г. на Ц. Г. С. с искане за изменение на одобрената със Заповед № РД-14-83/17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „В.“, Столична община чрез нанасянето на собствения ѝ имот с проектен идентификатор 68134.1933.9000 в съответствие с документ за собственост. Към заявлението е приложена скица и обяснителна записка, от съдържанието на която се установява, че заявената промяна засяга имоти с идентификатори 68134.1933.1237 и 68134.1933.2058. Приложеният нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 31 от 25.02.2003 г. легитимира заявителката Ц. Г. С. като собственик на поземлен имот пл. № 1237, находящ се в [населено място], с площ от 400 кв.м., за който имот е образуван УПИ Х-1237, кв. 51, м. „М. ливади-запад“ с площ от 320 кв.м., а останалата част от имота в размер на 80 кв.м. попада в новопредвидена [улица] А, съгласно действащия регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на [населено място].

Видно от скица-проект №15-26363/16.01.2019г., заявената административна процедура по изменение на кадастралната карта засяга имот с идентификатор 68134.1933.2058, който в кадастралния регистър е записан с начин на трайно предназначение за второстепенна улица / [улица]/.

С уведомление изх. № 24-1771 от 16.01.2019 г., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, Столична община, район „Б.“ като заинтересовано лице е уведомено за образуваното административно производство, като съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК му е предоставена възможност в 7-дневен срок да направи възражение по заявеното изменение и да представи доказателства.

На 08.02.2019 г. от кмета на район „В.“, Столична община е депозирано възражение относно иницираното изменение, като е посочено че имот с идентификатор 68134.1933.2058 представлява част от уличната регулация на м. „М. ливади – запад“ ( [улица].).

Във връзка с така депозираното заявление и на основание чл. 35 във връзка с чл. 36, ал. 2 от АПК, с уведомление изх. № 24-4216-12.02.2019 г. на район „В.“, Столична община е предоставена възможност да представи доказателства за уредени сметки по регулация и проведени отчуждителни процедури за частта от имот № 1237, попадащ в улична регулация. По делото не са налице данни районната администрация да се е възползвала от така предоставената ѝ възможност.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 3 и чл. 54 ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР, началникът на СГКК С.-град е издал оспорената заповед, с която е одобрил изменение на одобрената със заповед № РД-14-83/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри, състоящо се в нанасяне на нов обект: поземлен имот с идентификатор 68134.1933.9000, с площ от 80 кв.м., начин на трайно ползване: средно

застрояване; промяна на границите на съществуващ обект: поземлен имот с идентификатор 68134.1933.2058, посредством намаляване на площта от 2753 кв. м. на 2673 кв.м. с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, собственост на Столична община; промени в данните за собственост за имот с идентификатор 68134.1933.9000 – собственост на Ц. Г. С..

По делото е прието заключение от съдебно-техническа експертиза, неоспорено от страните, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: действащият регулационен план на м. „М. ливади-запад“ е одобрен със заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на С., утвърден с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичния общински съвет. По този план поземлен имот с идентификатор 68134.1933.2058 е отреден за улица. При извършения на място оглед, вещото лице е установило, че улицата е изпълнена съгласно регулационния план, като са изградени тротоари от двете страни. Съгласно одобрения проект за изменение на кадастралната карата, площта на имот с идентификатор 68134.1933.2058 се намалява с 80 кв. м., от които се обособява имот с идентификатор 68134.1933.9000. Вещото лице изрично е посочило, че няма данни за проведена отчуждителна процедура и изплатено обезщетение за частта от поземлен имот 1237, която по регулационния план попада в улица.

Въз основа на така установената фактическа обстановка, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи :

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като депозирана в законоустановения преклузивен срок срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Оспорващият се явява заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР във връзка с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР като носител на вещно право върху недвижим имот, което право е засегнато от одобреното изменение.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена в производство по изменение на одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със заповед № РД-18-83/17.10.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална компетентност, съгласно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР.

При издаването на оспорения акт не са допуснати съществени нарушения на административно процесуалните правила, които да мотивират неговата отмяна. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложени към него писмени доказателства, както и е изготвена скица-проект на изменението, в съответствие с изискването на чл. 54, ал. 4, изр. второ от ЗКИР, в която имотите, предмет на изменението са индивидуализирани с граници и идентификатор. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК административният орган е уведомил надлежно за започналото пред него административно производство заинтересованите лица. Същият е зачел правилото за предоставяне на възможност на страните за запознаване с приложените към преписката доказателства и за изразяване на становище и възражения, в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК. Административният орган не е допуснал нарушение на чл. 35 от АПК. Актът е издаден при пълно изясняване на относимите към спора факти и обстоятелства.

При издаване на оспорената заповед не са допуснати и нарушения на материалния закон. Условието, при които е допустимо отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри са императивно установени в чл. 54, ал. 1 – ал. 6 от ЗКИР. Според чл. 54, ал. 1 от ЗКИР непълнотата или грешката се допълва

или поправка от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, изготвен от правоспособно лице по кадастър (чл. 51, ал. 5 от ЗКИР). Когато СГКК установи, че от представените писмени доказателства и скица-проект за изменение е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение на имота към датата на одобряване на кадастралната карта, проектът за изменението се одобрява със заповед на началника на СГКК, която се придружава от скица-проект за изменението. В съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряването на кадастралната карта, т. е. налице ли са непълноти или грешки, които според дефиницията на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР представляват несъответствията в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри. В процесния случай, видно от приетите по делото писмени доказателства, процедираното изменение на кадастралната карта, се изразява в нанасяне на нов обект: поземлен имот с идентификатор 68134.1933.9000, с площ от 80 кв.м. и начин на трайно ползване: средно застрояване; промяна на границите на съществуващ обект: поземлен имот с идентификатор 68134.1933.2058, посредством намаляване на площта от 2753 кв. м. на 2673 кв.м. с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, собственост на Столична община; промени в данните за собственост за имот с идентификатор 68134.1933.9000 – собственост на Ц. Г. С..

По делото не е спорно, че заявената административна процедура по изменение на кадастралната карта засяга имот с идентификатор 68134.1933.2085, който в кадастралния регистър е записан с начин на трайно предназначение за второстепенна улица / [улица]/. Собственикът на този имот, а именно: Столична община оспорва изменението, но реално не противопоставя свои собственически права. Действително, имотът представлява улица, което води на извода, че същият е публична общинска собственост съгласно ЗОБС, за който не се съставя акт за общинска собственост (чл. 56 от ЗОБС). Преценката за наличието на непълноти и грешки в кадастралния план по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР налага изследване на действителното състояние на имотите предмет на процедурата към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1933.1237 съставлява част от имот пл. № 1237 по действащият преди одобряването на кадастралната карта кадастрален план. Имот пл. № 1237, видно и от приложените по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 31 от 25.02.2003 г. и комбинирана скица е с площ от 400 кв.м. С план за регулация, одобрен със заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на С., утвърден с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичния общински съвет, за част от поземлен имот 1237 е образуван УПИ Х-1237, кв. 51, м. „М. ливади-запад“ с площ от 320 кв.м. Останалата част от имота с площ от 80 кв.м. попада в новопредвидена [улица] А, съгласно действащия регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на [населено място].

Този план обаче, доколкото се отнася до улична регулация, няма пряко отчуждително действие. С него не се променя автоматично мащаба на границите на собственост върху имот на определено лице. Да се приеме обратното означава, че чрез приемане на регулационен план се учредява право на собственост върху даден обект, което е недопустимо, без да бъде спазена специалната процедура, установена в чл. 95 от ЗТСУ (отм.) с издаването на индивидуален административен акт – заповед за отчуждаване, респективно провеждане на процедура по чл. 205 и сл. от ЗУТ след влизането му в сила от 31.03.2001 г. По делото не се доказва да е приложена уличната регулация. В § 22, ал. 1, т. 1 от ПР на ЗУТ се определя кога ПУП се счита за приложен по отношение на регулацията. С неотпаднала тълкувателна стойност остава ТР № 3 на 1993г. на ОСГК на ВС, в което се казва, че приложен регулационен план се свързва с различни изходни предпоставки...в зависимост от различията в основанията за изменение на влезлия в сила регулационен план. ЗТСУ предвижда опростена алтернатива за отпадане обратното действие на отмяната на предходната регулация, от която по принцип като законосъобразна ще се изходи при изработване на новия регулационен план, или ако към датата на откриване на производството по изменение на дворищната регулация, придадените имоти са били заети по законоустановения ред (чрез доброволно отстъпване по реда на чл. 111 от ЗТСУ или чрез въвод във владение след снабдяване с титул за изпълнение - нотариален акт за собственост по регулация на новия собственик след погасяване вземането за обезщетение на правоимащия бивш собственик по давност съгласно чл. 134, ал. 3 от ЗТСУ) или чрез заплащане на паричното обезщетение за придаваемите се части“.

Според § 22, ал. 1, т. 1 от ПР на ЗУТ, подробният устройствен план се счита за приложен по отношение на регулацията: с влизането в сила на административния акт за одобряване на подробен устройствен план по чл. 16; със сключването на окончателни договори за прехвърляне право на собственост, когато такива се предвиждат; с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства. От представените доказателства по делото, както и от заключението на вещото лице се установи, че засегнатата с плана част на имота не е била прехвърляна в полза на общината, отчуждителни процедури не са провеждани съгласно направени справки в район „В.“ и обезщетение не е било изплащано по приключило отчуждително производство. От горното следва изводът, че ПУП остава неприложен по отношение на регулацията поради недовършен фактически състав.

Противно на изложеното в жалбата, в случая не е налице и хипотезата на спор за материално право. В практиката на съда неотклонно се приема, че за да бъде налице спор за право на собственост, трябва обективно да има пресичане на границите на съществуващи имоти, при наличието на конкуриращи се документи за собственост. Документът за собственост удостоверява наличието на право на собственост на носителя. Такъв документ е А. или договор за прехвърляне на собственост, който кметът на район „В.“ не е представил, за да може съдът да установи, че към момента на изменението на КК, той е притежавал право на собственост върху засегнатите поземлени имоти. Оспорващата страна следва да докаже, че е участвала в процедура по отчуждение на посочените имоти и, че такава е била завършена. Към този момент не се установи да е била провеждана подобна процедура.

Въз основа на така изложените съображения настоящият съдебен състав обосновава извод за законосъобразност на оспорената заповед, което налага жалбата да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото направеното от заинтересована страна искане за присъждане на разноски следва да бъде уважено на основание чл. 143, ал. 3 от АПК.

С оглед на изложеното и на основание чл.172 ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Кмета на район „В.“, Столична община против заповед № 18-3089-21.03.2019 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Ц. Г. С. разноски по делото в размер на 200 (двеста) лева.

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

СЪДИЯ: