

РЕШЕНИЕ

№ 1288

гр. София, 28.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 30.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **2997** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на кмета на Столична община, чрез процесуален представител юрк. Г., срещу Заповед № 18-250/07.01.2021г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) [населено място], с която е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, състоящо се в нанасяне на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1933.9042, представляващ реална част от поземлен имот с пл. № 654, кв. 86, местност „М. ливади – запад“, район В., [населено място], попадаща в улична регулация на [улица], за която не е проведена процедура за отчуждаване.

Изложени са съображения за нищожност на оспорената заповед, алтернативно се поддържа нейната незаконосъобразност. Сочи се, че с процедираното изменение в КК са допуснати несъответствия между съществуващото фактическо положение и отразеното в КК. Не били установени в пълнота всички релевантни за случая факти и обстоятелства, а самата заповед не била мотивирана. По същество твърденията са, че с изменението се засяга публична общинска собственост (улици), съставляващи ПИ с идентификатори 68134.1933.2066 и 68134.1933.2068, като площите им се намаляват. Твърди се, че е налице спор за материално право, тъй като жалбоподателят е възразил срещу исканите изменения в кадастралната карта.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от юрк. А., която моли за отмяна на оспорената заповед и претендира разности по делото.

Ответникът – началник на Службата по геодезия, картография и кадастър С. се представлява от адв. Й., която моли за отхвърляне на жалбата. Допълнителни съображения развива в представена писмена защита.

Заинтересованата страна [фирма], чрез адв. Т. дава становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна [фирма], чрез адв. З. моли за отхвърляне на жалбата.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа страна следното:

Съгласно нотариален акт № 78, том I, рег. № 1883, дело № 70/2000г. заинтересованата страна [фирма] се легитимира като собственик на недвижим имот, а именно празно дворно място с площ от 3 900 кв.м, съставляващо имот с пл. № 654, кв. 86 по плана на [населено място], за който имот е отреден парцел П-654 от кв. 86, м. М. ливади – запад, с площ от 3250 кв.м. Приложен е и нотариален акт № 30, том I, рег. № 1515, дело № 24/2003г. за собственост на недвижим имот, придобит по приращение, касаещ изградената в УПИ П-654 сграда.

По делото е приложен договор за покупко-продажба на дружествени дялове от 31.03.2006г., съгласно който [фирма], в качеството му на едноличен собственик на капитала на [фирма], е продало на [фирма] 100% от капитала на [фирма].

Производството пред административния орган е започнало по заявление с вх. № 01-239243-1/11.06.2020г. от [фирма] за изменение на КККР по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1933.654, находящ се в [населено място], р-н „В.“ СО. Изменението се изразява в промяна на границите на ПИ 68134.1933.654, 68134.1933.2066 и 68134.1933.2068 и обособяване на нов ПИ с проектен идентификатор 68134.1933.9042 в съответствие с границите на реална част от имот с пл. № 654, кв. 86, м. М. ливади – запад, р-н В., СО, попадаща в уличната регулация на [улица]. Видно от приложената обяснителна записка (л. 109 от делото), целта е да се отдели частта от стар имот с пл. № 654, съгласно документ за собственост, и УПИ П-654, кв. 86. Обособени са два имота, единият, съвпадащ с границите на УПИ П-654, с проектна площ 3256 кв.м, а другият - попадащ в улица, за която не е извършено отчуждаване, с проектна площ от 603 кв.м. Посочено е, че с проекта се засягат ПИ 68134.1933.2066 и ПИ 68134.1933.2068.

С уведомление по чл. 26, ал. 1 от АПК ответникът е дал възможност на заинтересованото лице, настоящ жалбоподател, да вземе становище по исканото изменение. Последният категорично е възразил срещу изменението (л. 72 от делото).

Постановена е Заповед № 18-250/07.01.2021г., съгласно която се одобрява исканото изменение в КККР, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на ИД на АГКК, съгласно скица-проект № 15-649562/21.07.2020г. По същество изменението се състои в това, че се нанася ПИ с проектен идентификатор 68134.1933.9042, представляващ реална част от имот с пл. № 654, кв. 86, м. М. ливади – запад, попадаща в уличната регулация на [улица], с площ от 603 кв.м, съгласно документ за собственост – нотариален акт № 17, том L., рег. 19128, дело № 16529/03.08.2000г. на СВ (н. а. № 78, том I, рег. № 1883, дело № 70/2000г.). Променят се границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.1933.654, 68134.1933.2066 и 68134.1933.2068, както следва:

първият от 3353 кв.м става 3257 кв.м; вторият от 3642 кв.м става 3473 кв.м; третият от 899 кв.м става 561 кв.м. Изменението е процедурирано на основание чл. 54, ал. 4 във вр. с чл. 54, ал. 1 и чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. Възражението на Столична община е отхвърлено с мотива, че не са представени доказателства за правото на собственост, както и доказателства, че е извършена процедура по отчуждаване на реалната част от имота, попадаща в улиците.

По делото са изслушани основна и допълнителна съдебно-техническа експертиза, неоспорени от страните, които съдят кредитира изцяло. Според заключението на инж. Т. А. със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г. на главния архитект на С. е одобрен цялостен кадастрален и регулационен план за местност „М. ливади-запад“. В него, в кв. 86 е нанесен имот с пл. № 654. За имот с пл. № 654 е отреден УПИ II-654 в кв. 86, при което е предвидено отнемането на части от имота за [улица].т.266 и улица-тупик с уширение - о.т.265-о.т.267.

Със Заповед № РД-50-184/22.07.2002г. на кмета на район „В.“ е изменена уличната регулация в частта на улица-тупик - о.т.265-о.т.267, при което дължината на предвиденото уширение се намалява и съответно се изменя границата на УПИ II-654, кв. 86.

Със Заповед № РД-50-390/28.09.2004г. на главния архитект на С. за съседния кв. 70 е изменена южната регулационна линия на улицата, нанесена с идентификатор 68134.1933.2068, която граница не е предмет на обжалваното изменение на КККР.

Със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК са одобрени КККР за територията. Със Заповед № КД-14-22-323/21.04.2012г. на началника на СГКК-С. са изменени КККР в частта на ПИ с идентификатори 68134.1933.2068, 68134.1933.2181 и 68134.1933.2088. Границата между ПИ с идентификатори 68134.1933.2068 и 68134.1933.654, която е предмет на оспорваната заповед, не е засегната от изменението на КККР от 2012г.

С Решение № 663 по Протокол № 32 от 20.12.2012 г. на СОС е одобрено изменение на уличната регулация на [улица].т.267, с което се намалява площта на УПИ II-654, кв. 86, предвид разширяването на улицата.

Към датата на одобряване на КККР действащият регулационен план е предвиждал отнемане на части от имот пл. № 654 за обособяването на прилежащите улици. След одобряването на КККР е изменена уличната регулация в частта за [улица].т.267, с което от имота се отнемат допълнително площи за предвидената улица.

По действащия ПУП ПИ с идентификатори 68134.1933.2066 и 68134.1933.2068 са отредени за улици.

В частта за улиците, с които граничи УПИ II-654, кв. 86, засегнати от обжалваното изменение на КККР, планът за улична регулация е влязъл в сила.

По одобрената кадастрална карта начинът на трайно ползване на поземлени имоти с идентификатори 68134.1933.2066 и 68134.1933.2068 е „за второстепенна улица“ и отговаря на отреждането по действащия ПУП - за улици, като видно от описаното в Решение № 663 по Протокол № 32 от 20.12.2012 г. на СОС, [улица](идентификатор 68134.1933.2066) представлява улица от първостепенната улична мрежа, трети клас.

При одобряване на кадастралната карта, засегнатите от обжалваното изменение граници са нанесени по следния начин: - границата между идентификатор 68134.1933.654 и 68134.1933.2066 - в съответствие със заснета на място ограда, за която се установява непълно съвпадение с уличната регулационна линия от действащия към одобряването на КККР и към настоящия момент регулационен план;

-границата между идентификатор 68134.1933.654 и 68134.1933.2068 - в съответствие с уличната регулационна линия от действащия регулационния план, преди изменението й с Решение № 663 по Протокол № 32 от 20.12.2012г. на СОС, което изменение е направено след одобряването на КККР.

Съгласно обжалваната заповед и скицата-проект към нея (л. 20-21), площта на имот с идентификатор 68134.1933.2066 се намалява със 169 кв.м, а на имот с идентификатор 68134.1933.2068 - с 338 кв.м. С нанасянето на нов ПИ с идентификатор 68134.1933.9042 с площ 603 кв.м се отнемат общо 507 кв.м от ПИ с идентификатори 68134.1933.2066 и 68134.1933.2068 и 96 кв.м от ПИ с идентификатор 68134.1933.654. Нанасяният с обжалваното изменение нов имот с идентификатор 68134.1933.9042 попада върху предвидени с регулационния план улици.

Площта на УПИ II-654, кв. 86, местност „М. ливади-запад“ е: след изменението на регулацията с Решение № 663 по Протокол № 32 от 20.12.2012 г. на СОС и до настоящия момент - 3256 кв.м (по данни от оцифрения регулационен план); след изменението на регулацията със Заповед № РД-50-184/22.07.2002 г. на кмета на район „В.“ - 3333 кв.м (3256 кв.м + 77 кв.м); при отреждането му през 1999г. - 3257 кв.м (3333 кв.м - 76 кв.м).

Площта на УПИ II-654, кв. 86, местност „М. ливади-запад“ от действащия регулационен план (3256 кв.м) съответства на площта на първоначално отредения УПИ с регулацията от 1999 г. (3257 кв.м), както и на площта на ПИ идентификатор 68134.1933.654 (3257 кв.м), след изменението на неговите граници с оспорваната Заповед № 18-250-07.01.2021г.

Частта от имот пл. № 654, невключена в УПИ II-654 в кв. 86, е 599 кв.м (3855 кв.м - 3256 кв.м) и е идентична с нанасяния с оспорваната заповед имот с идентификатор 68134.1933.9042 с площ 603 кв.м.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е допустима. Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебно оспорване, от заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР, при наличие на правен интерес и в законоустановения срок предвид липсата на доказателства за уведомяване на Столична община за издадената заповед.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган в пределите на предоставената му власт, съобразно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР. Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 от АПК.

Налице е обаче съществено процесуално нарушение, вследствие на което е нарушен и материалният закон. Административният орган е издал оспорения акт без да провери и прецени събраните доказателства и без да изясни фактите и обстоятелствата от значение за случая, в нарушение на чл. 35 и 36 от АПК.

В конкретния случай производството по изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито по искане на заинтересовано лице, легитимираше се с акт за собственост и твърденията, че данните за обектите на кадастъра са неправилно отразени. Твърденията са, че заявителят е собственик на имот, за който не е била извършена процедура по отчуждаване. Последното, като фактическа и правна мотивировка, не е основание за изменение на КККР.

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са

посочени в чл. 51, ал. 1, т. 1-3 от ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; непълноти или грешки и явна фактическа грешка. В случая правното основание за изменението е по т. 2 от текста. Съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР (изм. ДВ, бр. 57 от 2016г.) „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. С оглед на това, в развитото се производство е следвало да се спазва процедурата по чл. 54 от ЗКИР.

В случая от приетата по делото СТЕ се установява, че при одобряване на кадастралната карта засегнатите от обжалваното изменение граници са нанесени по следния начин: границата между ПИ с идентификатор 68134.1933.654 и 68134.1933.2066 - в съответствие със заснета на място ограда, за която се установява непълно съвпадение с уличната регулационна линия от действащия към одобряването на КККР и към настоящия момент регулационен план; границата между ПИ с идентификатори 68134.1933.654 и 68134.1933.2068 - в съответствие с уличната регулационна линия от действащия регулационния план, преди изменението й с Решение № 663 по Протокол № 32 от 20.12.2012г. на СОС, което изменение е направено след одобряването на КККР. В съдебно заседание вещото лице уточнява, че при първоначално одобрената КК имотът е бил нанесен по съществуващи на място огради и с настоящото изменение се засяга площта, която първоначално е била нанесена, площите, които първоначално са били нанесени като улици, т.е. имотът не следва да е по регулационни граници, а по други граници, които не съвпадат напълно и с имотните, така че са били обособени улици за ползване, които са осигурявали достъп. Следователно, дори и да е налице някакво несъответствие в КККР в хипотезата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР във вр. с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, то съвсем не е в параметрите, обективирани в Заповед № 18-250/07.01.2021г.

Действително, със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г. на главния архитект на С. е одобрен цялостен кадастрален и регулационен план за местност „М. ливади-запад“. В него, в кв. 86, е нанесен имот с пл. № 654. За имот с пл. № 654 е отреден УПИ П-654 в кв. 86, при което е предвидено отнемането на части от имота за [улица].т.266 и улица-тупик с уширение - о.т.265-о.т.267.

3. [фирма] придобива имот, съставляващ ПИ № 654, от кв. 86 по плана на [населено място] и представляващ празно дворно място с площ от 3900 кв.м., за който имот е отреден парцел П-654 от кв. 86, м. М. ливади – запад, с площ от 3250 кв.м., съгласно нотариален акт № 78, том I, рег. № 1883, дело № 70/03.08.2000г. Отразената обаче площ от 3900 кв.м. за имот ПИ № 654 не означава, че същата е в собственост на заявителя. Първо, [фирма] придобива права, каквито неговите праводатели притежават, съобразно титули за собственост и регулационния план. Този план е изготвен и влязъл в сила по времето на 3. (отм.) и доколкото по същество представлява първоначална улична регулация (т. 2 от заповедта), то същата има непосредствено вещно прехвърлително действие. Кой е получил обезщетение, дали е получавано такова е вън от производството по ЗКИР. Второ, разликите в площите между плана и титула за собственост е предпоставка за развитие на други, искиви производства, извън настоящото. От данните по делото, вкл. и от заключението на СТЕ се установява, че планът по Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г. е приложен, доколкото ако е имало придаваеми части, то същите са завзети от съответните заинтересовани лица посредством изпълнението на огради, улични платна и пр. Дали

е довършена процедурата (изплащане на обезщетения или придаване на части от други имоти) няма данни по делото, а и тези обстоятелства са ирелевантни за случая. Все така обаче не може да се претендира изначално поставяне на границите съобразно документ за собственост, преди да са изпълнени процедурите по § 6, § 8 или § 9 от ПЗР на ЗУТ, ако се приеме за недовършено производство по З. (отм.).

Най-после съдът намира, че при издаване на оспорената Заповед № 18-250/07.01.2021г. е нарушено правилото на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР. Разпоредбата изрично предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри, едва след решаване на спора по съдебен ред. В хода на настоящия процес се обективира наличието на спор за материално право за части от имоти 68134.1933.2066 и 68134.1933.2068, като е налице застъпване на имоти и квадратурите на последните се намаляват. В този смисъл е било и първоначалното възражение на Столична община, че не може да се отнемат площи от улици – публична общинска собственост. Следва да се отбележи, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес по вещно дело, но и всеки път, когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни. Настоящият жалбоподател в рамките на административното производство категорично се е противопоставил на исканата промяна, поради което може да се направи обоснован извод, че е налице спор за материално право, който не е предварително разрешен по предвидения за това ред. /Виж р № 5952 от 09.05.2018 г. по адм. д. № 14164/2017 г., ВАС, р № 3178 от 13.03.2018 г. по адм. д. № 9269/2017 г., ВАС и др./.

Разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР задължава органа при констатирано застъпване на площта и границите на новонанасяния имот с фигуриращите такива в КК да се изготви комбинирана скица с отразяване на спорните части от имота, а претендираната непълнота и грешка „се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти въз основа на скица-проект след решаване на спора по съдебен ред“, т.е. след приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях.

Съгласно разпоредбата на чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г., в сила от 13.01.2017г., при установяване на спор за материално право, органът е длъжен да откаже исканото изменение на кадастралната карта.

В заключение следва да бъде посочено, че оспорената оспорената Заповед № 18-250/07.01.2021г. на началника на СГКК – [населено място] е постановена при допуснато съществено процесуално нарушение и в нарушение на материалния закон, предвид гореизложените съображения. Доколкото по същество оспорената Заповед № 18-250/07.01.2021г. не поставя границите на имотите в съответствие с документите за собственост, нито пък с действителното фактическо положение /предвид наличните огради и улици/, съдът счита, че не е изпълнена и целта на закона.

При този изход на делото следва да бъде уважена претенцията на жалбоподателя Столична община за присъждане на юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв., на осн. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Столична [община] № 18-250/07.01.2021г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С..

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) лв., представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: