

РЕШЕНИЕ

№ 1516

гр. София, 05.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 12.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **9474** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК вр. чл.54 ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър във връзка с §4 ал.1 т.2 от ПЗР на същия закон.

Образувано е по жалба на А. С. Ц. срещу заповед № РД-09-133/24.03.2008г. на кмета на район „П.“, с която е одобрено попълване в кадастралната основа на ПИ 851 в кв.2 и околновръстен полигон на [населено място] и е одобрено изменение на плана за регулация на [населено място] за УПИ I-13, 847 в кв.2, който се преотрежда и за ПИ 851. Жалбоподателят твърди, че нанасянето е извършено без негово съгласие върху неговия собствен имот – неурегулирано място с площ от 600 кв.м., а по графични данни 660 кв.м., находящо се в землището на [населено място], м. „Чаршията“, заснето през 1994г. с пл. № 269 и нанесено в к.л. № Г-23-5-Г. Поддържа, че е налице спор за материално право, който е пречка за попълване на кадастралната основа и изменение на регулационния план. Моли да бъде отменена оспорената заповед.

Ответникът по жалбата - Кмета на район „П.“ при Столична община оспорва жалбата.

Заинтересуваните страни И. А. М., Я. А. М., С. Д. А. оспорват жалбата.

Съдът, след като се запозна с доводите и възраженията на страните и представените доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

С нотариален акт № 1681 от 13.12.1994г. А. С. Ц. е признат за собственик на неурегулирано място с площ от 600 кв.м., а по графични данни 660 кв.м., находящо се в землището на [населено място], м. „Чаршията“, заснето през 1994г. с пл. № 269 и нанесено в к.л. № Г-23-5-Г.

С решение № 2123 от 09.09.2005г. на ОСЗГ „П.“ се възстановява правото на собственост на наследниците на А. М. Д. в стари реални граници върху нива от 3,039 дка в строителните граници на [населено място], м. „Над А.“, стар имот № 777 от кадастрален лист G-23-5-G, състоящ се от имоти по действащия регулационен план, както следва – кв.2, п. I-13 – 0,291 дка в околоръстен полигон 2,478 дка. Представено е удостоверение изх. № 94-Н-244/03.05.2005г. на СО-район „П.“, заповед № РД-09-220/03.05.2005г., на кмета на район „П.“, заповед № РД-57-72/27.02.200г. на кмета на СО и удостоверение изх. № 94-Я-99/28.02.2008г. на началник сектор ОСЖН при СО-район „П.“ за отписване на част от имота от актовете книги за общинска собственост.

Видно от удостоверение за наследници № 18/02.06.2004г. на СО-район „П.“, А. М. Д. е починал на 28.06.1978г. и е оставил за наследници И. А. М. и Я. А. М..

На 20.12.2007г. по искане на заинтересованите страни И. М. и Я. М. е съставен констативен акт за непълноти /грешки/ в одобрен кадастрален план. Имот с пл. № 851 е попълнен по данни от скица-проект, издадена от [фирма] на 01.11.2007г. Актът е подписан от съставителя и заявителите, но не и от жалбоподателя.

Изготвен е доклад на главния архитект на район П., във връзка с постъпилата молба, като е направено предложение до кмета на района да издаде оспорената заповед.

В обяснителната записка към молбата са изложени съображения във връзка с обособяване на нов имот с проектни пл. № 851. Посочено е, че действащият регулационен план на [населено място] е одобрен със заповед № 72/01.03.1966г.

С решение по т.18 от протокол № 8 от 18.03.2008г. на РЕСУТ П. е разгледана подадената от Я. А. М. молба за попълване на плана. Прието е, че констативният акт е подписан от заинтересованите страни, поради което попълването се приема и се решава да се издаде заповед на основание чл. 134, ал.2, т.2 ЗУТ, § 4, ал.1 т.2 ПЗР ЗКИР.

С оспорената заповед № РД-09-133 от 24.03.2008г., на основание чл. 134, ал.2, т.2 ЗУТ и §4, ал.1 т.2 ПЗР на ЗКИР, заповед № РД-09-1865/02.10.2003г. на кмета на СО и протокол № 8/18.03.2008г., т.18 на РЕСУТ при район „П. е одобрено попълване на кадастралната основа на ПИ 851, кв.2 и околоръстен полигон на [населено място], по кафявите линии, надписи и цифри 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,1 и промяна на границите на ПИ 13. Със заповедта е одобрено и изменение на плана за регулация на [населено място] за УПИ I -13,847, кв.2, който се преотрежда и за ПИ 851: I-13,847,851 по зелените надписи, както е показано на приложената към заповедта скица.

С нотариален акт №1/25.04.2008г Я. А. М. и И. А. М. продават на С. Д. А. поземлен имот с пл. № 851, кв.2 по плана на [населено място], район „П.“, в строителните граници на [населено място], целият с площ от 3039 кв.м.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, възприето от съда като добросъвестно и обосновано и неоспорено от страните се установява следното:

За визуализиране на имота е съставена комбинирана скица - приложение 1, която отразява разположението на имот пл. № 269 спрямо изменения на ПРЗ на [населено място], извършени на основание заповеди №№ РД-09-58/12.02.2008г., РД-09-133/24.03.2008г. и РД-09-50-1397/11.12.2009г. и помощен кадастрален план за [населено място], изработен във връзка с приложението на ЗСПЗЗ съгласно разширение на строителния протокол на [населено място]. На скицата заснетата

ситуация през 1981г. е изчертана с черен цвят. Попълвания в кадастралния план, извършени през 1994г. и следващите, са изчертани с кафяв туш. Старите имоти, отредени в помощния план, са изчертани със зелен цвят. Отрежданията на регулацията са изчертани с обичайните цветове – червен за уличната регулация и син за дворищната регулация.

Имотът, описан в нотариалния акт на жалбоподателя, е нанесен в кадастралния план на [населено място] през 1994г. по съществуващи на терена огради и е нанесен в кадастрален лист от плана Г-23-5-Г с пл. № 269. Съгласно отбелязаните на плана условни знаци, имотът при заснемането е бил заграден от четирите си страни с паянтови огради. Разписната книга на плана е била попълнена и за новозаснетия имот пл. № 269 в книгата е записано името на А. Ц. на основание удостоверение по ПМС от 06.12.1982г.

През 1999 за [населено място], във връзка с приложението на ЗСПЗЗ е изработен комбиниран план с нанесените в действащия кадастрален план имоти и стари имоти – бивши земеделски земи, съществували преди образуване на ТКЗС. Плана попада в одобрен разширен строителен полигон, одобрен с протокол № 61/23.07.1999г. по решение на СОС. В плана имот пл. № 269 е записан с нов № 400. На основание на този план е възстановено правото на собственост на наследниците на А. Д..

Възстановеният и нанесен в кадастралния план имот с пл. № 851 засяга много съществуващи на място имоти, между които и този на А. Ц.. На комбинирана скица имотът на жалбоподателя е означен по букви А., а частта която попада във възстановения на заинтересуваните страни имоти е обозначена по букви А.. Площта на тази част е 254 кв.м.

От допълнителното заключение на назначената съдебно-техническа експертиза се установява следното:

Имотът на жалбоподателя не е нанесен в одобрените кадастрални планове от 1962г. и 1981г. Заснет е през 1994г. в неодобрения кадастрален план по съществуващи на терена огради с пл. № 269. При актуализирането на плана през 1998-1999г. имотът е записан с нов пл. № 400.

За допълване на кадастралния план с оспорената заповед е била представена скица-проект на имот пл. № 851, издадено от [фирма] на 01.11.2007г., съгласно която западната част на имот пл. № 269, презаписан в помощен план на старите имоти на [населено място] с пл. № 400, с графично изчислена площ от 254 кв.м. попада в предложението за нанасяне в кадастралната основа ПИ с проектопланоснимачен номер 851.

Приложен е и проектът за изменението на плана за регулация въз основа на оспорената заповед. Съгласно същия, УПИ I-847, 851, 868, 870 е с площ от 6699 кв.м., а УПИ VI-847, 851, 866 е с площ от 1000 кв.м. Двата новообразувани УПИ попадат в устройствена зона за малкоетажно застрояване в природна среда – Жм1- Съгласно издадената заповед, западната част на процесния имот пл. № 269, презаписан в попълнения и помощен план на старите имоти на [населено място], с пл. № 400, с графично изчислена площ от 254 кв.м., попада в новообразувания УПИ I - 847, 851, 868, 870 в кв.2. На комбинирана скица приложение № 4 частта от имот пл. № 269, попадаща в имот пл. № 851, обозначена с букви А. е с площ от 254 кв.м.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена в срок и срещу подлежащ на обжалване

Съгласно чл. 53 ЗКИР и чл. 58-64 от Наредба № 3 от 28 април 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри непълноти или грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри се отстраняват по молба на заинтересувано лице. Молбата се подава до службата по кадастъра по местонахождението на имота. Непълнотите и грешките се установяват на място от службата по кадастъра с акт след оглед и/или преки геодезически измервания, както и въз основа на представени от заявителя официални документи. Актът се съставя по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК, и се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. Когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. Съгласно чл. 54, ал.1 ЗКИР вр. §4, ал.1, т.2 ПЗР на ЗКИР измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри по тази глава се одобряват със заповед на кмета на района – за градовете с районно деление. Заповедта се съобщава на заинтересуваните лица по реда на Гражданския процесуален кодекс. Съгласно §1, т.13 от ДП на ЗКИР <http://pravo5.ciela.net/Dispatcher.aspx?Destination=RefDocs&Method=RefsFromActs&DocId=2134918656&IdType=1&No=54&SubNo=0&IdItem=484&DocTitle=%D0%97%D0%90%D0%9A%D0%9E%D0%9D%20%D0%97%D0%90%20%D0%9A%D0%90%D0%94%D0%90%D0%A1%D0%A2%D0xAA%D0%A0%D0%90%20%D0%98%20%D0%98%D0%9C%D0%9E%D0%A2%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%A0%D0%95%D0%>

<http://pravo5.ciela.net/Dispatcher.aspx?Destination=RefDocs&Method=RefsFromPractices&DocId=2134918656&IdType=1&No=54&SubNo=0&IdItem=484&DocTitle=%D0%97%D0%90%D0%9A%D0%9E%D0%9D%20%D0%97%D0%90%20%D0%9A%D0%90%D0%94%D0%90%D0%A1%D0%A2%D0%AA%D0%A0%D0%90%20%D0%98%20%D0%98%D0%9C%D0%9E%D0%A2%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%A0%D0%95%D0%93%D0%98%D0%A1%D0%A2%D0%AA%D0%A0&lang=bg-BG> "заинтересувани лица по чл.

54, ал. 1" са собствениците и носителите на други вещни права на недвижими имоти, чиито права се засягат от изменението.

Няма разлика между лицата, които следва да подпишат акта за непълноти и грешки и тези, на които се съобщава крайната заповед и които могат да я обжалват. В този смисъл и в двата случая става въпрос за заинтересувани лица – собственици и носители на вещни права върху недвижими имоти, засегнати от изменението. Следователно, в хода на административното производство е допуснато нарушение на процесуалния закон, тъй като жалбоподателят, като заинтересувана страна в това производство не е уведомен за започването му, а актът за непълноти и грешки не е подписан от негов представител.

Посоченото нарушение лишава от участие в производството страна, чийто права са засегнати. На второ място, неподписването на акта от страна на заинтересувана страна изключва издаването на исканата заповед за допълване или поправка на кадастралната основа. Отказът на заинтересуваната страна да подпише акта индикира спор за материално право между страните в производството пред административния орган. Наличието на такъв спор е винаги пречка за исканата поправка или допълнение, тъй като показва, че не са изяснени фактите и действителни права на страните. Освен това спор за материално право е налице не само когато е налице съдебен процес. Всеки път, когато е налице външно проявено несъвпадане на правните твърдения на два правни субекта, се обективира правен спор. Дали той ще бъде разрешен по съдебен или друг ред, е проблем на страните по него, но наличието му е пречка за издаване на искания административен акт.

В настоящото производство съдът не разрешава вещен спор. При преценката на законосъобразността на административния акт съдът съобразява вещните права на страните към момента на даване ход по същество на делото, така както са удостоверени в съответни документи, без да преценява тяхната доказателствена стойност. Ето защо оспорвания на титулите за собственост и изследване на пораждащите вещни права факти, са безпредметни в административния процес. За административния съд е от значение само, че жалбоподателят се легитимира като собственик на имота по силата на нотариален акт за имота, обект на оспорената заповед. Заинтересуваните страни в съдебния процес също са представили доказателства за право на собственост. Идентичността на новонанесенния в кадастралния план имот с имота на жалбоподателя се установява от изслушаната СТЕ. По изложените съображения оспорената заповед е незаконосъобразна в частта и по т.1 и подлежи на отмяна.

Съществени процесуални нарушения и нарушения на материалния закон са допуснати и при одобряване на т. 2 от заповедта. Преди всичко, двете процедури – по допълване и поправка на кадастралния план и по изменение на ПУП на основание чл. 134, ал.2, т.2 ЗУТ не могат да протекат едновременно, тъй като за изменението на устройствения план е необходимо поправката на кадастралната основа да е влязла в сила.

Съгласно чл. 129, ал. 2 от ЗУТ подробен устройствен план по чл. 128, ал. 3 от същия закон /за част от населено място в обхват до три квартала/ се одобрява със заповед на кмета на общината в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от общинския експертен съвет. Законът, в чл. 124, ал. 3 предвижда изработването на подробни устройствени планове за част от населеното място или селищно образувание в обхват до три квартала включително, какъвто е настоящия случай, да се възлага и от заинтересувани лица след разрешение от кмета на общината.

Съгласно чл. 136, ал.1 от ЗУТ, проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма, т.е. по реда за одобряване на ПУП. Изменението на устройствените планове е уредено в раздел IV на гл. VII от ЗУТ. Основанията за изменение на ПУП са изчерпателно изброени и се съдържат в чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, така както са посочени и хипотезите на недопустимост на изменението в чл. 134, ал. 4 от ЗУТ. Лицата легитимирани да правят искане за изменение, са лимитативно изброени в чл. 131 във вр. с чл. 135, ал. 1 от ЗУТ. Компетентен да разпорежи изменението в случая е кмета на общината, който е делегирал тези правомощия на главния архитект на район „П.". За редовността на искането е необходимо към него да е приложена скица с предложение за изменението. В конкретния случай по преписката фигурира само молба за допълване/изменение на одобрен кадастрален план вх. № 94-9-47/05.10.2007г. Към тази молба е приложена скица-проект за промяна в кадастъра и комбинирана скица на имотите от кадастралния, регулационния и помощния план. Липсва както искане от легитимираните за това лица, така и скица с предложение за изменението.

За да се достигне до изработването на проект за изменение на ПУП, следва да е проведена първата фаза на производството, предвидена в чл. 135 от ЗУТ. Фактическият състав по издаване на акта по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ включва изготвяне на становище от органите по чл. 135, ал. 4 от ЗУТ, в случая – от главния архитект на СО, каквото не е изготвено. Фазата следва да приключила с акт по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ на компетентния орган за допускане с мотивирано предписание. Такова липсва. Съгласуването със заинтересуваните лица, необходимо на основание чл. 131 във вр. с чл. 136, ал. 1 не е извършено. Въпреки това, административното производство е продължило с разглеждане на проекта /какъвто всъщност липсва/ пред РЕСУТ, където изменението е прието. Процедурата е завършила с издаване на оспорената заповед.

По изложените съображения, оспореният административен акт е незаконосъобразен. На основание чл. 172, ал.2 АПК заповедта следва да бъде отменена. Преписката следва да бъде върната на административния орган, който, с оглед одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри, следва да изпрати молбата за поправка и допълване на кадастралната основа / ако тя се поддържа от правоприемницата А./ на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, за точно изпълнение на процедурата по чл.53, ал.1 ЗКИР и по действащата Наредба № 3 от 28 април 2005 г. за съдържанието, създаването и

поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, включително даване възможност на жалбоподателя, като заинтересувана страна, да подпише акта за непълноти и грешки. Отказът да се подпише акта е основание за издаване на заповед за отказ за нанасяне на имота на заинтересуваните страни. Евентуално започване на съдебен процес за разрешаване на вещния спор е основание за спиране на административното производство. Що се отнася до изменение на ПУП, към него може да се пристъпи едва след евентуално влизане в сила на заповед за допълване/изменение на кадастралната карта и ако има такова искане.

На съда е известно, че с решение № 1135 от 24.01.2013 на ВАС, II отд. по адм. дело 12005/2012г. по жалба на А. Ц. е изцяло отменена заповед № РД-09-335/21.07.2008 г. на кмета на район П., с която е одобрено попълване на кадастралната основа за съседните на процесния ПИ 867 в кв. 3, ПИ 868 в кв. 2 и ПИ 866,869, 870 в околоръстен полигон на [населено място] и е одобрено изменение на плана за регулация на [населено място] в кв. 3 за УПИ Х.-13 и Х.-13, които се преотреждат и за ПИ 867: Х.-13, 867, Х.-13, 867 и в квартал 2 за УПИ I – 13, 847,851 и III – 13 които се преотреждат, както следва: I – 847, 851, 868 и III – 13, 869, при сходни фактически и правни обстоятелства и по сходни съображения.

На основание чл. 143, ал.1 АПК ответникът следва да заплати на жалбоподателя разноски в размер на 560 лв, в съответствие с представените документи за извършени разходи.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-09-133/24.03.2008г. на кмета на район „П.“, по жалба на А. С. Ц., [населено място], [улица], вх.1, ап.10.

ВРЪЩА преписката на кмета на район „П.“ за процедиране съгласно дадените указания.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. С. Ц. съдебни разноски в размер на 560 лв / петстотин и шестдесет лева/.

РЕШЕНИЕТО е постановено при участието на заинтересуваните страни Я. А. М., И. А. М., С. Д. А..

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Председател: