

РЕШЕНИЕ

№ 641

гр. София, 06.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 11.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **334** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на Е. П. Ц.-К. от [населено място] срещу Заповед №18-13423 от 29.11.2021г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК)-С.. С оспорения акт е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри в частта на подемлени имоти (ПИ) с идентификатори 02659.2198.467 и 02659.2198.466 в район «Б.» на Столична община, като кадастралната граница между двата имота се поставя в съответствие с регулационната граница по действащия регулационен план.

Жалбоподателката Е. П. Ц.-К. оспорва заповедта като незаконосъобразна. Счита, че е налице спор за материално право, поради което процедираното изменение е недопустимо. Сочи, че с изменението се засяга законно построената в нейния имот сграда, като то не е съобразено с издадените строителни книжа. Претендира разноси по делото.

Ответникът – началникът на СГКК - [населено място], оспорва жалбата с представено писмено становище. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт И. К.-Ж., оспорва жалбата. Счита, че не е налице спор за материално право, тъй като процедираното изменение е съобразено с документите за собственост на жалбоподателката, включително и с издадените строителни книжа. Претендира

разноски.

СЪДЪТ приема жалбата за процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Установени факти:

Всички относими към предмета на спора факти са установени от приетите писмени доказателства и заключението на съдебно-техническа експертиза, неоспорено от страните и прието от съда като добросъвестно и компетентно.

Относно вещните права на страните

1. Жалбоподателката представя Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 110, том VIII, дело №1184/1989г., с който се легитимира като собственик на празно дворно място, представляващо имот с пл.№2670 в кв.63 по плана на [населено място].

Не е спорно обстоятелството, че описаният в нотариалния акт имот е идентичен с ПИ 02659.2198.466 – това обстоятелство се установява и от представената комбинирана скица.

За изградената в имота сграда жалбоподателката представя следните документи:

Виза за проучване и проектиране от 25.05.1995г., издадена от главния архитект на район «Б.» върху скица №АГ-94-Е-31 от 17.03.1995г. Видно от скицата имотът, описан в нотариалния акт, е идентичен с урегулиран поземлен имот (УПИ) X.-466 в кв.63 на [населено място] по регулационния план, одобрен със Заповед №4200 от 26.07.1977г. и Заповед № РД-50-09-287 от 05.07.1993г. С визата се разрешава стлоевж на двуетажна сграда с кота корниз 8,50 м., разположена на регулационната линия със съседния УПИ X..

Разрешение за строеж №124 от 03.08.1995г., издадено от главния архитект на район «Б.», СО.

Протокол №27 за определяне на строителна линия и ниво, издаден на 18.08.1995г. от районния техник в район «Б.», СО.

2. Столична община представя Акт за частна общинска собственост №1408/08.03.2005г., с който се легитимира като собственик на: УПИ X. в кв.63 по плана на [населено място], идентичен с ПИ 02659.2198.467 и намиращата се в имота сграда с идентификатор 02659.2198.467.

Относно кадастралния и устройствения статут на имотите

Действащият регулационен и застроителен план за имотите е одобрен със Заповед № РД-50-09-287 от 05.07.1993г. на главния архитект на С.. Регулационната граница между двата имота е права линия, като се предвижда свързано застрояване в двата имота, покриващо напълно калканните стени. Съществуващата сграда в имота на СО УПИ X. не е предвидена за запазване със застойтелния план. Издадените на жалбоподателката виза, разрешение за строеж и протокол за определяне строителна линия и ниво на строежа са съобразени с регулационния план.

В кадастралния план, който е поддържан до одобряване на кадастралната карта, имотът на жалбоподателката е нанесен на лист А-3-9-Б. Експертизата е установила, че нанесените в кадастралния план имотни граници съвпадат напълно с регулационните граници. Сграда в имота на жалбоподателката не е нанесена.

Кадастралната карта в обхвата на двата имота е одобрена със Заповед №РД-18-13 от 17.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с последващи изменения съответно от 20.02.2018г. и 10.08.2017г. В кадастралната карта имотната граница между двата имота е нанесен с отклонение в северната ѝ част към [улица], където прави чупка. Сградата в имота на жалбоподателката е заснета за първи път при изработването на кадастралната карта и е нанесена с идентификатор 02659.2198.466, на три етажа, разположена на имотната граница в частта след чупката, такак както съществува на място. Границата между двата имота е заснета по материализираната ограда.

Относно административното производство

Производството пред административния орган е започнало по заявление на Столична община, с което е поискано поставяне на кадастралната граница между двата имота в съответствие с регулационния план, по който са съставяни документите за собственост. С исканото изменение се изправя границата между двата имота, като се намалява площта на имота на жалбоподателката и границата преминава през нанесената сграда.

Ответникът е уведомил жалбоподателката за започналото административно производство и тя е подала възражение срещу исканото изменение, като се позовала на извършеното строителство. Възражението е подробно обсъдено в мотивите на административния акт и е отхвърлена като неоснователно.

Ответникът е приел, че съществува грешка в кадастралната карта. Приел е също, че не е налице спор за материално право, тъй като регулационната граница между двата имота съответства на документите за собственост. Допуснал е изменение на одобрената кадастрална карта, като е коригирал кадастралната граница и я е привел в съответствие с регулационната граница и с документите за собственост.

Правни изводи:

1. Заповедта е издадена от компетентен орган. 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, съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР.

2. Заповедта е издадена в изискуемата от закона писмена форма, в която са изложени фактическите и правните основания за издаването ѝ.

3. Заповедта е издадена при спазване на административно-производствените правила. На основание чл.26, ал.1 от АПК за започнатото производство е уведомен засегнатият собственик, като административният орган му е осигурил възможност да изрази становище, да направи искания или възражения.

4. Заповедта е издадена в съответствие с материалноправните разпоредби и с целта на закона.

Съгласно §1, т.16 от ДР на ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние.

Установи се по делото, че съществуват актуални източници на кадастрални графични данни – действащия регулационен и застроителен план и кадастрален план, но

действителното състояние на имотите към момента на одобряване на кадастралната карта е различно, като извършеното строителство от жалбоподателката и материализираната граница между имотите не са съобразени с регулационния и застроителния план. Кадастралната карта не е съобразена с приоритетите по чл.14, ал.1 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, които поддредат кадастралния план (т.3) и регулационния план (т.4) като източници на кадастрални данни пред материализираната граница (т.5). Следователно в кадастралната карта е налице грешка по смисъла на §1, т.16 от ДР на ЗКИР и искането за изменението на кадастралната карта има фактическо основание.

Не е налице спор за материално право, тъй като не се установяват конкуриращи се права за собственост върху един и същ имот. Легалната дефиниция за спор за материално право се съдържа в §1, т.16 от Допълнителните разпоредби на Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г.: "Спор за материално право" е налице, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство. В случая тези предпоставки липсват.

5.Заповедта отговаря на целта на ЗКИР да документира местоположението и границите на недвижимите имоти и да поддържа актуални и верни кадастрални данни.

Възражението на жалбоподателката относно несъобразяване на административния акт с фактическото строителство е неоснователно. Мислими са две хипотези – или сградата в имота на жалбоподателката не е заснета правилно, или сградата е изпълнена в отклонение от дадената виза и в нарушение на регулационния и застроителния план, навлизайки в съседния имот. Това предполага съответно инициране на друго административно производство по правилно заснемане на сградата и изменение на кадастралната карта или във втората хипотеза уреждане на отношенията със СО по гражданскоправен ред.

При липса на отменителните основания по чл.146 отг АПК съдът отхвърля жалбата като неоснователна.

Разноски:

При този изход на правния спор разноските се поставят в тежест на жалбоподателката.

На основание чл.143, ал.3 и ал.4 от АПК жалбоподателката следва да заплати на ответника и на заинтересованата страна юрисконсултски възнаграждения всяко в размер на 100 лева, определено на основание чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл.37 от Закона за правната помощ.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-и състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. П. Ц.-К. от [населено място] срещу Заповед №18-13423 от

29.11.2021г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-С..
ОСЪЖДА Е. П. Ц.-К. да заплати на Службата по геодезия, картография и кадастър –
[населено място] разноси в размер на 100 (сто) лева.

ОСЪЖДА Е. П. Ц.-К. да заплати на Столична община разноси в размер на 100
(сто) лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна
жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от
съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: