

РЕШЕНИЕ

№ 3532

гр. София, 03.07.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 10.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **5502** 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 АПК.

Образувано е по жалба вх.№ 06-2443/19.04.19г на В. А. П. и М. П. У.-П., двамата от [населено място] против Заповед № 18-3589/03.04.19г на Началника на СГКК-С..

В жалбата се сочи, че заповедта е проц. и мат.незаконосъобразна, издадена при неизяснена факт.обстановка, като се моли за отмяната ѝ и присъждане на разноски. Соочи се, че е налице спор за мат.право и ответникът не е следвало да одобрява изменение на КККР при това положение. Не е отчетено и възражението им, че дори да има грешка в одобрената КККР, то тя е по-малка от допустимата и отново не следва да се одобрява изменение на КККР.В уточняваща жалба се сочи, че КККР е одобрена при правилно отразяване на имотната граница между двата съседни имота, която е материализирана. В имота им има изградена законно и въведена в експлоатация преди проц.заповед сграда , изградена съобразно установената граница по заповед № РД-18-9/16.01.12г.Преди започване на строежа границата е била трасирана , като съвпада с материализираната на терен ограда между двата съседни имота.В съд.заседание адв. М. поддържа жалбата и сочи, че ако обж. заповед се потвърди, отстоянието на законната им сграда до променената кад.граница ще е намалено.От СТЕ се установява, че разликата в площта на имотите по одобрената първоначално КККР и обж. изменение се дължи на оцифряването на РП 10г, което не е извършено съгл. изискванията на прилож.9 от наредбата.В писмени бележки се допълва, че към момента на закупуване на имота и осъществяване на строителството в него, рег.граница по РП 10г е съвпадала с кад.граница, която е и имотна граница. С обж.

изменение се променя кад.граница, като се намалява площта на имота, респ. е налице спор за мат.право за тази площ, който следва да се реши от гр.съд.От доп.СТЕ се установява, че няма достоверни данни от СО кога е направено оцифряването на РП 10г, което води до извод за издаване на обж. заповед при неясна графична основа/относно рег.граница- по хартиения носител на РП10г или по оцифрения по-късно РП10г/.И сега кад.граница по първоначалната КККР съвпада с рег.граница по хартиения носител на РП10, но не съвпада с по-късно оцифрения РП 10г./незаконособразно оцифрен/. С обж. заповед квадратурата на имота им става по-малка от тази по титула им, като има застъпена площ от 24 кв.м.След като няма документи за законоособразно оцифряване на РП10г, то няма как от него да се черпят права и с него да се съобразява обж. заповед.Твърди се, че адв. хонорар в размер на 900лв без ДДС е заплатен от двама жалбоподатели, т.е. всеки поотделно е заплатил по 450лв без ДДС.

Ответникът изразява писмено становище за неоснователност на жалбата и оспорва като прекомерен адв.хонорар, ако е над мин.размер.

Заинтересованите страни П. Г. К.-С. и А. Б. С., двамата с проц.представител адв. П., оспорват жалбата и молят за потвърждаване на заповедта като правилна и законоособразна и присъждане на разноски. Сочи се, че в първоначално одобрената КККР имотът им е отразен не в съответствие с правото им на собственост, като площта му е отразена като по-малка с 24 кв.м. . по този начин и площта, и лицето на имота им не отговаря на изискванията на чл. 19 т.4 от ЗУТ за самостоятелно УПИ /по РП лицето на имота им е 16.37 кв.м. при изискуеми мин. 16м, а по КККР е било отразено с лице 15.07м/. Прави възражение за прекомерност на адв.хонорар на жалбоподателите.

Съдът намира жалбата за допустима, като депозирана в срока и съобразно изискванията на АПК, от лица с активна проц.легитимация, пред надлежния съд, срещу ИАА по см. на чл. 21 от АПК.Поради което следва да се разгледа по същество.

Съдът установи от факт. страна следното:

Двамата жалбоподатели П. са собственици по силата на нот.акт № 91/30.08.12г на УПИ V-019002,019004, кв.6а по РП на [населено място], , район „Нови Искър“, [община] , одобрен със заповед № РД-09-50-1896/26.11.10г, с площ от 865 кв.м. /с площ на пл.№ 019002 – 262 кв.м. и площ на пл.№ 019004 – 603 кв.м/. Предходен е РП по заповед № РД-16-076/09.04.90г. Видно от нот.акт № 91/12г, предходен е нот.акт № 111/05.10.11г/т.е. след РП10г, но преди КККР 12г/ на праводателите им В..Имотът представлява ПИ № 57011.5548.437 по КККР, одобрена със заповед № РД-18-9/16.01.12г , с площ 889 кв.м /т.е. с 24 кв.м. повече от титула и от РП 10г/.Видно от комбинирана скица от 08.06.13г- л.24/ т.е. след нот.акт/, площта на имота по РП 10г и по КККР12г е 889 кв.м. /за разлика от посоченото в нот.акт относно площ по РП 10г- 865 кв.м./ , като имотът е частично идентичен на имоти № 452 и 456 по стар КП. Върху граф.извадка от тази комб.скица е издадена виза за проектиране на жил.сграда, гараж и изгребна яма от 23.08.13г/л.42/. С Разрешение за строеж № 89/15.07.14г се разрешава строеж на жилищна сграда от Vта категория, с акт обр.14 от 07.12.15г е приета конструкцията на сградата. С Удостоверение № 236/21.03.19г е въведена в експлоатация жил.сграда. Собствениците П. са иницирали през 2018г изменение на КККР, с цел нанасяне на построената, жил.сграда/двуетажна със ЗП-70.97кв.м./, с идентификатор № 57011.5548.437.1, съгл. скица-проект от 15.12.18г/л.49/ и същата комб.скица от 08.06.13г, както и въз основа на геодезическо

заснемане на сградата от 16.11.18г/л.51/.Следователно строителството в имота е иницирано и проведено на база комб. скица от 08.06.13г, която сочи негова площ по РП 10г, различна от посочената такава в нот.акт.Следователно- по титул от 2012г /след РП10г и след КККР 12г/, жалбоподателите притежават УПИ V-019002,019004 с площ 865 кв.м., но отразен в КККР 12г като ПИ.437 с площ 889 кв.м./с 24 кв.м. повече, за които няма нито титул, нито придобиване по някаква регулация/.Представят протокол за трасиране на ПИ.437 от 2015г/л.119/.

Заинтересованите страни С. са собственици на ПИ № 57011.5548.440 по КККР, одобрена със заповед № РД-18-9/16.01.12г , с площ 536 кв.м / но по посочените в КР титули - сумарната площ по титули е 560 кв.м/. Съгл. нот.акт № 146/22.12.10г - УПИ IV- 019002,019004, кв.6а по РП на [населено място], , район „Нови Искър“, [община] , одобрен със заповед № РД-09-50-1896/26.11.10г, с площ от 560 кв.м. , т.е. с 24 кв.м. повече от отразената площ 536 кв.м. в КККР, но точно колкото е сумарната площ по посочените в КР титули - общо 560 кв.м/. С. са придобили по нот.акт № 96/06г - пл.№ 019002 с площ 462 кв.м. , като с нот.акт № 146/10г са прехвърлили на собствениците на УПИ V-019002,019004/праводателите на П./ - 262 кв.м. от пл.№ 019002/които попадат в съседен УПИ V/. Тогава следва, че за С. са останали собствени 200 кв.м. от пл.№ 019002, включени в техен УПИ IV-019002,019004 /посочени в КР на ПИ.440 като 201 кв.м, вместо като 200 кв.м/. С нот.акт № 146/22.12.10г /след РП10г, но преди КККР 12г/, С. са придобили 359 кв.м. от пл.№ 19004 /които попадат в техен УПИ IV-019002,019004/.След като УПИ IV-019002,019004, кв.6а по РП на [населено място], , район „Нови Искър“, [община] , одобрен със заповед № РД-09-50-1896/26.11.10г, е с площ от 560 кв.м. /видно от нот.акт № 146/10г/, то в нея се включват 359 кв.м. от пл.№ 19004 и притежаваните само 200 кв.м. от пл.№ 19002. Следователно, по титули С. притежават общо 559 кв.м., отразени в КККР като ПИ.440 с площ 536 кв.м. /с 23 кв.м. по-малко/.По скица № 1701/14.12.10г/преди нот.акт № 146/10г/ е видно, че УПИ IV от 560 кв.м. съдържа 201 кв.м. от пл.№ 19002 /целият от 462 кв.м. по скица на ОСЗ от 07.12.10г/ и 359 кв.м. от пл.№ 19004.Именно от тук идва разликата от 1 кв.м. /по РП 10г в УПИ IV има 201 кв.м. от пл.№ 19002, но по титул С. имат само 200 кв.м. от пл.№ 19002, а не 201 кв.м./. К..скица от 08.06.13г на П., по която е извършено строителството в техния имот, отразява площ на тяхното УПИ V- 889 кв.м., колкото по КККР12г. В такъв случай следва да се установи дали в титула им погрешно е посочена площта на УПИ V по РП 10г/ 865 кв.м./, или площта на УПИ V е посочена погрешно в комб.скица от 2013г /889 кв.м./.Дори обаче в комб. скица да е посочена правилната площ на УПИ V 889, а не 865 кв.м./, то за горницата над 865 кв.м. по титул, П. не се легитимират надлежно като собственици. Колко квадрата са двете УПИта и съответно по колко квадрата от двата пл.номера са включени във всяко УПИ, се вижда ясно от скицата на л.77/от м.11.10г, по която е одобрен РП10г, преди КККР 12г/.Видно от нея, площта на УПИ V по РП 10г е 865 кв.м., от което следва, че комб.скица от 2013г, по която е извършено строителството в УПИ V, отразява погрешно площта на УПИ V по РП 10г /сочи се, че е 889 кв.м.-като по КККР 12г, но всъщност е 865 кв.м.- според графиката на РП10г-л.152 и титулите/.

Начало на адм. производство е сложено със заявление на С. с вх.№ 01-444259/09.11.18г , съгл. скица-проект от 30.11.18г, съгл. която техен ПИ.440 с площ от 536 кв.м. по КККР 12г следва да стане с площ 561 кв.м, а ПИ.437 на жалбоподателите с площ 889 кв.м. по КККР12г следва да стане с площ 863 кв.м.Видно

от обяснителната записка към скицата-проект, ПИ.440 следва да получи проекто-идентификатор .523, с цел привеждане в съответствие с границите на УПИ IV- 019002,019004, кв.6а по РП на [населено място], одобрен със заповед № РД-09-50-1896/26.11.10г, с площ от 560 кв.м. Следва да се отбележи, че по РП 10г площта на УПИ IV е 560 кв.м., т.е. скицата-проект и обяснителната записка неправилно сочат нова площ 561 кв.м. Освен това по сицата-проект проекто-идентификаторът отново ще е ПИ.440, а не ПИ.523, както се сочи в обяснителната записка /т.е. скицата- проект и обяснителната записка съдържат различни проекто-идентификатори и за двата имота/. Видно от скицата-проект, ПИ.437 на жалбоподателите следва да стане с площ 863 кв.м., но техен УПИ V по РП10г и по титул е с площ 865 кв.м./т.е. скицата-проект не отразява правилно площта на УПИ V по същия този РП10г/. Видно от приложен към заявлението протокол за трасиране на проекто-идентификатор .523, той е с площ 560 кв.м., следователно скицата-проект за 561 кв.м. противоречи на протокола за трасиране, титула, РП10г и на обяснителната записка.

За началото на адм.производство са уведомени жалбоподателите, които са депозирали възражение на 17.12.18г. с твърдение, че не е налице грешка в КККР12г, която да следва да се отстранява.

Издадена е обж. Заповед № 18-3589/03.04.19г на Началника на СГКК-С. за изменение на КККР12г, като се променя общата граница между ПИ.440 и ПИ.437 /в най-западната точка отстоянието е около 1.30м, над допустимото отклонение по Наредбата/, като ПИ.440 от 889 кв.м. става 863, а ПИ.437 от 536 кв.м. става 561 кв.м. Заповедта не съдържа нови идентификатори ПИ.523 и ПИ.524, каквито са предвидени по обяснителната записка и протокола за трасиране, приложени към заявлението. Заповедта съдържа стари идентификатори ПИ.440 и ПИ.437, с променени данни за площ, собственици и титули, както е предвидено в скицата-проект към заявлението/различна от обяснителната записка/.

Видно от СТЕ, което Съдът кредитира като логично, последователно и неоспорено от страните, обж. изменение на общата граница между двата имота по КККР12г е за по-голямо от допустимото отклонение по Наредба № 3/05г. Двата имота не са отразени като самостоятелни УПИта по РП 90г, като за първи път се появяват като две отделни УПИта в РП 10г., действащ към датата на одобряване на КККР12г. КККР 12г е отразила като кад. граница съществувалата тогава ограда от бодлива тел/на нейно място сега съществува ограда на бетонова основа с дължина 15.5м/, като не са били съобразени титулите на страните и РП 10г. Спорните 24 кв.м. се владеят от жалбоподателите П. /и съгл. материализираната граница и КККР 12г, те са част от техния ПИ.437/, а би следвало да са във владение на С. съгл. техните титули и РП 10г. По КККР12г, ПИ.437 е с лице 19.47 кв.м. и площ 889 кв.м., а по обж.изменение е с лице 18.17м и площ 863 кв.м. По КККР 12г, ПИ.440 е с лице 15.06 кв.м. и площ 536 кв.м., а по обж. изменение е с лице 16.36м и площ 561 кв.м. Съгл. относимия чл. 19 ал.1 т.5 от ЗУТ/в села, с преобладаващ стръмен терен-посочен като такъв от гл.архитект на района при разговор с в.лице/, изискването за самостоятелно УПИ е най-малко 12м лице и 250 кв.м. площ. Сградата в ПИ.437 е на отстояние 3.13м от кад.граница по КККР 12г., и на отстояние 2.68м и 2.93м от новата граница по обж. изменение/при изискуеми 3 м отстояние по чл. 31 от ЗУТ/. Вещото лице изрично сочи в съд.заседание, че спорните 24 кв.м. не фигурират в титула на жалбоподателите, а са в титулите на С..Нямало е за уреждане сметки по регулация, като страните чрез

осъществената замяна са придобили пълните площи на двете УПИта по РП 10г.

Според доп.СТЕ, която Съдът също кредитира, оцифряването на РП 10г е направено от [фирма] по договор със СО., след влизането на РП10г в сила, през м.02.11г., за което не е предоставена никаква документация от [фирма] по см. на т.12 от приложение № 9 към наредба № РД-0220-5/15.12.06г. Разликата от 24 кв.м. в площта на УПИ V, отразен в комб. скица от 08.06.13г с площ 889 кв.м., според в.лице се дължи на оцифряването на РП 10г/което следва да е станало преди комб.скица, най-вероятно и преди одобряването на КККР 12г./Разликата в границата между двата имота от порядъка на 1.30 метра/в най-западната ѝ част/, няма как да не се види на комб.скица от 2103г-л.24, предвид мащаба ѝ. К..скица от 2013г обаче отразява съвпадане на рег.граница по РП10г/оцифрения през 2011г/ и кад.граница по КККР12г, но по графиката на РП10г-л.152, рег.граница не съвпада с кад.граница по КККР 12г /около 1.30 м се разминават в най-западната точка./К..скица от 2013г е правена въз основа на оцифрения РП10г, който се различава от графиката на РП 10г по отношение на общата граница, като въз основа на нея е разрешено и изградено строителството в имота на жалбоподателите.

От правна страна Съдът намира следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на правомощията му по закон и предвид местонахождението на имота.

Заповедта е издадена в писмена форма и съдържа реквизитите по чл. 59 ал.2 от АПК, вкл. фактически и правни основания.

Заповедта е издадена при съществено нарушение на адм.производствените правила, довело и до нейната мат.незаконосъобразност. Заповедта е издадена при нарушение на чл. 35 от АПК, като не са установени всички относими факти и обстоятелства, нито е констатирано противоречието между скицата-проект от една страна и обяснителната записка и протокола за трасиране от друга страна.

По приложението на материалния закон, Съдът намира следното: 1/ Въз основа на подробните констатации по-горе става ясно, че по титулите на страните няма застъпване на спорната площ от 24 кв.м. Тя по титули и по РП 10г/меродавната графика на хартиен носител, неразделна част от одобрената заповед/, е част от имота на С. /заявителите в адм. производство/. След като жалбоподателите нямат титул за тази площ, то не е налице спор за мат.право. 2/ отклонението в кад.граница е 1.30м в най-западната точка, като е извън границите на допустимото отклонение по Наредба № 3/05г, поради което изменение в КККР 12г се налага да бъде направено. 3/ КККР12г е одобрена само на база материализираната към него момент ограда от бодлива тел, която е отразена като кадастрална граница и съответства на осъществяваното владение-тогава и сега /в.лице при огледа установява, че спорната площ се владее от жалбоподателите, въпреки че по титул и по графика на РП 10г е на з.страни/. 4/ КККР12г не е била съобразена нито с площите на двата имота по РП10г/меродавната хартиена графика/, нито с титулите им. 5/ Нещо повече, по описани титули в КР, площта сумарно на ПИ.440/л.84/ се получава 560 кв.м., но е посочено като площ числото 536 кв.м./различно от сумата от площите по цитирани титули/. 6/ безспорно при одобряване на КККР 12г е допусната грешка, като не е съобразена площта на двата имота по титули и по графиката на РП 10г /нямало е изобщо за плащане придаваеми части по регулация/. КККР 12г следва да е съобразена с хартиената графика на РП, а не с цифровия РП/ако има разминаване между хартиен и цифров РП 10г/.7/ комб.скица от 2013г, въз основа на която е издадена виза за

строителство и е осъществено строителството в имота на жалбоподателите, не отразява правилно хартиената графика на РП 10г, а той е меродавен. К..скица от 2013г отразява цифровия РП от 2011г, но тя има отношение само към строителството в имота /и отстоянията от него/, като няма касателство към определяне на рег.граница /тя е по графиката на РП 10г, а не по комб.скица от 2013г/. 8/ скицата-проект съдържа различни предвиждания в сравнение с обяснителната записка и протокола за трасиране към заявлението/коментирани са по-горе разликите/. 9/ по обж. изменение ПИ.437 става с площ 863 кв.м., което е с 2 кв.м. по-малко от площта на УПИ V по титул и по графиката на РП 10г – 865 кв.м., следователно обж. изменение не отразява правилно РП 10г относно УПИ V. 10/ по обж. изменение ПИ.440 става с площ 560 кв.м., което съответства на площта на УПИ IV по графиката на РП 10г, но не съответства на площта по титули - 559 кв.м./за 1 кв.м. от пл.№ 19002 С. нямат титул/, нито съответства на площта по обяснителната записка- 561 кв.м. 11/ изменение на общата граница в КККР 12г следва да се направи, но то следва да е съобразено с титулите за собственост на страните и с площта на двете УПИта по хартиената графика на РП 10г- /560 кв.м. и 865 кв.м/. Освен това скицата-проект следва да съответства на обяснителната записка- по площи и по идентификатори след промяната.

При тези изводи, заповедта е проц. и мат.незаконосъобразна и следва да се отмени, а преписката да се върне за ново разглеждане. При което ответникът да започне от фазата на преценка на заявлението за изменение и приложените към него доказателства, като даде указания на заявителите за представяне на нова скица-проект и обяснителна записка/съгл. констатациите по-горе/, след което да издаде заповед съобразно указанията на Съда по-горе.

Аргументите на жалбоподателите, че им е издадена комб.скица от 2013г въз основа на цифров РП 10г /оцифрен през м.02.11г/, и им е разрешено и са осъществили въз основа на нея строителството си- въз основа на неправилно отразена меродавна рег.граница по хартиената графика на РП 10г, е неотносимо към настоящото производство. Р. строителство е надлежно въведено в експлоатация, има издадени строителни книжа, а лицата и площите на двете УПИта са определени още с РП 10г, като няма да се определят тепърва.

При този изход на спора, молбата на жалбоподателите за разноски е основателна по чл. 143 ал.1 от АПК.На двамата жалбоподателите следва да се присъди общо заплатеният от двамата адв. хонорар- 1080лв с ДДС / 900лв без ДДС, или по 450 лв на жалбоподател, което е под мин.размер по чл. 8 ал.2 т.1 от Наредба № 1/04г – в ред. към датата на договаряне и заплащане на адв.хонорар/, както и 20лв дър.такси общо, 150лв за СТЕ, 4.10лв за копия, 100лв за доп.СТЕ, общо 1354.10лв. /банковите такси не са **непосредствени** разноски по производството/.

На 3.страни разноски не се следват при този изход на спора и по арг. от чл. 143 ал.3 от АПК.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.1 и 2 и чл. 173 ал.2 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-3589/03.04.19г на Началника на СГКК-С., по жалба вх.№

06-2443/19.04.19г на В. А. П. и М. П. У.-П., двамата от [населено място].

ВРЪЩА ПРЕПИСКАТА на Началник СГКК-С. за ново произнасяне по заявление с вх.№ 01-444259/09.11.18г, съобразно задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на решението.

ОСЪЖДА Служба по геодезия,картография и кадастър-С. да заплати на В. А. П. и М. П. У.-П., двамата от [населено място], сумата от 1354.10лв /хиляда триста петдесет и четири лева и десет стотинки/, представляваща разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия: