

РЕШЕНИЕ

№ 1913

гр. София, 22.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 22.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **8006** 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 вр. с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Б. А. Щ. и Р. А. А. срещу Заповед № 18-8688/16.09.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. /СГКК С./, с която е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, състоящо се в промяна на северозападната граница на ПИ с идентификатор 68134.1977.929 в съответствие с границите на УПИ XV-ТКЗС, кв. 95 от стар регулационен план на м. „Д.“, одобрен със Заповед № 1026/18.03.1970г. по скица проект № 15-190902/25.02.2020г.

Твърденията са, че оспорената заповед е незаконосъобразна поради несъответствие с материалния закон и допуснати съществени процесуални нарушения. Изложени са твърдения за наличие на спор за материално право, доколкото жалбоподателите не са съгласни с исканите изменения на кадастралната карта и намаляване на площта на собствения им имот. Допълнително се сочи, че не са установени в пълнота всички релевантни за случая факти и обстоятелства, а самата заповед не е мотивирана.

В съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. М. и адв. К., които поддържат жалбата на заявените основания и претендират разноски по делото.

Ответникът - началник СГКК-С., за съдебно заседание редовно призован, не се явява и не изпраща представител.

Заинтересованите страни С. Д. Ч., Т. Д. И., С. Д. Ч., М. Г. И., Д. К. и Д. С. И. се представляват от адв. П., който моли за отхвърляне на жалбата и претендира присъждане на разносните по делото.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал. 1 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 № 59, том I, рег. № 927, дело № 57/2011г. и нотариален акт № 51, том II, дело № 186/1985г. Б. А. Щ. и Р. А. А. са собственици на имот с идентификатор 68134.1977.930 с площ от 1303 кв.м. /1270 кв.м по н.а. № 51/1985г./, съставляващо парцел Х.-759, кв. 95 по плана на вилна зона „Д. – изток“.

Съгласно скица № 15-871066/06.08.2021г. от СГКК-С. жалбоподателите са собственици на имот с идентификатор 68134.1977.930 с площ от 1225 кв.м. с предназначение на територията „урбанизирана“, въз основа на Заповед № 18-8688/16.09.2020г. на началник СГКК – [населено място].

Производството пред административния орган е започнало по Заявление с вх. № 01-73239/11.02.2020г. от Д. С. И., с което се иска нанасяне на промени в КККР за ПИ с идентификатор 68134.1977.929. Изменението се изразява в промяна на границата между имоти 68134.1977.929 и 68134.1977.930, като вследствие на промяната имот 68134.1977.929 от 1124 кв.м. става 1202 кв.м, а имот 68134.1977.930 от 1303 кв.м. става 1225 кв.м.

Приложен е проект за изменение на КККР, съгласно чиято обяснителна записка изменението е с правно основание чл. 54, ал. 1 от ЗКИР за отстраняване на грешка в северозападната граница на имота и поставяне на границите в съответствие с УПИ XV-ТКЗС, кв. 95 от стар регулационен план на м. Д., одобрен със Заповед № 1026/18.03.1970г. Приложена е и скица проект № 15-190902/25.02.2020г.

С уведомления по чл. 26, ал. 1 от АПК ответникът е дал възможност на заинтересованите лица, настоящи жалбоподатели, да вземат становище по исканото изменение. По делото са налице данни, че административният орган се е опитал да връчи съобщения за образуваното административно производство на Б. А. Щ. и Р. А. А., включително е изискал справки от ГРАО район „В.“ СО за постоянен и настоящ адрес /л. 107/. Тъй като препоръчаните писма са върнати с отбелязване „непотърсени“, ответникът е процедирал по реда на чл. 18а, ал. 4 АПК, чрез поставяне на съобщенията на таблото за обявление в сградата на СГКК С..

Постановена е Заповед № 18-8688/16.09.2020г. от началника на СГКК – [населено място], с която на основание на чл. 51, ал. 1, т. 2, ал. 2 и чл. 54, ал. 1 и 4 от ЗКИР и посоченото по-горе заявление, ведно с приложената скица-проект, административният орган е одобрил изменение в КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на ИД на АГКК, състоящо се в промяна на границата между имоти 68134.1977.929 и 68134.1977.930, като вследствие на промяната имот 68134.1977.929 от 1124 кв.м. става 1202 кв.м, а имот 68134.1977.930 от 1303 кв.м. става 1225 кв.м.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза. Съдът кредитира заключението на инж. Т. А. като компетентно и обективно, с изключение на частите, представляваща правни изводи. Според СТЕ в кадастралната основа на предходния регулационен план за местност кв. Д. - I-ва част и в.з. „Д.-изток“, одобрен със Заповед № 1026/18.03.1970г., е нанесен

имот пл. № 759 с незатворен контур. Площите на УПИ Х.-759 и УПИ XV-ТКЗС, кв. 95, представляват части от имот пл. № 759. Границата между отредените с регулацията от 1970г. УПИ Х.-759 и УПИ XV-ТКЗС, кв. 95 не съвпада с имотна граница от кадастралната основа на регулационния план от 1970г. (Приложение 1).

Със Заповед РД-09-50-196/01.04.1999г. на главния архитект на С. за местност „Д.-разширение-север“, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на Столичен общински съвет, е одобрен нов кадастрален и регулационен план. УПИ Х.-759, кв. 95 от стария регулационен план е нанесен в кадастралния план с пл. № 930, а УПИ XV-ТКЗС, кв. 95 - с пл. № 929. За имотите са отредени съответно УПИ Х.-930 и УПИ XV-929 в кв. 95.

През 1999г. е одобрен нов кадастрален и регулационен план, в които имотите са нанесени с пл. №№ 930 и 929 и за тях са отредени УПИ Х.-930 и УПИ XV-929 в кв. 95.

Видно от представената по делото (стр. 207) комбинирана скица, при съвместяването на регулационните планове се установява несъответствие в частта на стар УПИ Х.-759, кв. 95, между проектираните през 1970г. регулационни граници и заснетите и нанесени в действащия кадастрален план приложени регулационни граници (имот пл. № 930). На комбинираната скица са показани и границите от кадастралната карта, след издаването на обжалваната Заповед № 18-8688-16.09.2020 г. на СГКК - [населено място], с която заповед границата между имотите е изменена в съответствие със старата регулационна граница от 1970г.

При изработването на кадастралната карта границите на имоти идентификатори 68134.1977.929 и 68134.1977.930 са нанесени в нея в съответствие с границите от действащия кадастрален и регулационен план.

Предвид несъпадението на старите регулационни граници с имотните и регулационни граници от действащия регулационен план, нанесени в кадастралната карта преди оспорваното изменение, имот с идентификатор 68134.1977.930 не съответства на представения документ за собственост, съставен по данни от стария регулационен план за местността.

С действащия регулационен план, представляващ плана, одобрен със Заповед РД-09-50-196/01.04.1999г. на главния архитект на С. за местност „Д. - разширение-север“, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на Столичен общински съвет, не е предвидено придаването и отнемането площи от двата имота - пл. №№ 929 и 930, за обособяването на УПИ Х.-930 и УПИ XV-929, кв. 95.

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

Жалбата е допустима. Подадена е срещу акт, подлежащ на оспорване по съдебен ред, от лица – страни в административното производство и заинтересовани лица по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР, при наличие на правен интерес. Съдът приема, че жалбата е подадена в срок, доколкото по делото не са представени доказателства за надлежно уведомяване на жалбоподателите. Вярно е, както по-горе бе отбелязано, че административният орган всячески се е опитал да уведоми Б. А. Щ. и Р. А. А. за започналото административно производство, както и за постановяване на крайния акт. Последните обаче са ангажирали доказателства, че не живеят в Република България, а съобщението по месторабота на Р. А. А. е полученото от трето лице, като същата е представила удостоверение, че е напуснала посочената работа преди 8 години.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

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

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1 ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; непълноти или грешки; явна фактическа грешка. В случая правното основание за изменението е по т. 2 на текста. Съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. 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. Посочено е, че при одобрението на КККР е допусната грешка при определяне на северозападната граница на имот 68134.1977.929.

От приетата СТЕ обаче се установява, че при изработването на кадастралната карта границите на имоти с идентификатори 68134.1977.929 и 68134.1977.930 са нанесени в съответствие с имотните граници от действащия кадастрален план. Към датата на одобряване на първоначалните КККР действащият кадастрален и регулационен план е планът, одобрен със Заповед РД-09-50-196/01.04.1999г. на главния архитект на С. за местност „Д.-разширение-север“, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет. Според този план не е предвидено придаването и отнемането площи от двата имота - пл. №№ 929 и 930. за обособяването на УПИ Х.-930 и УПИ XV-929, кв. 95.

Съгласно данните от оцифрения действащ регулационен план, площите на имотите са следните: УПИ Х.-930, кв. 95 - собственост на Р. А. А. и Б. А. А.-Щ. е с площ 1289 кв.м; УПИ XV-929, кв. 95 - собственост на заинтересованите страни е с площ 1123 кв.м.

Със Заповед № РД-09-50-196/01.04.1999г. на главния архитект на С. (стр. 174 от делото) е одобрен нов регулационен план на м. „Д.-разширение-север“. За изработването на този план, като кадастрална основа, е бил използван нов кадастрален план, който е одобрен заедно с регулационния. Имотите на жалбоподателите и на заинтересованите страни са били нанесени в него с № № съответно 930 (УПИ Х.-759 от стария план) и 929 (УПИ XV-ТКЗС от стария план), по съществуващи на място граници-огради. Проектираните вътрешни регулационни граници с действащия регулационен план са предвидени да съвпадат с имотните граници от кадастралния план.

По данни от оцифрения кадастрален план площите на имотите са следните: ПИ 930-1298 кв.м и ПИ 929 - 1130 кв.м

Вещото лице сочи, че разликата между площите на имоти №№ 930 и 929 и отредените за тях УПИ се дължи на непълното съвпадение на имотните граници с уличната регулационна линия.

Графично изчислените площи на отредените с регулацията от 1970 г. УПИ (парцели) са следните: УПИ Х.-759, кв. 95 - 1270 кв.м; УПИ XV-ТКЗС, кв. 95 - 1210 кв.м.

Следователно в случая не може да се претендира, че грешно е била нанесена границата между имотите. Следва да бъде отбелязано, че и самото искане за

изменение е по стар регулационен план, т.е. план който е изменен с действащия по Заповед РД-09-50-196/01.04.1999г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

От друга страна с оспорената в настоящето дело заповед, вследствие на изменението на КККР записаната на ПИ с идентификатор 68134.1977.930 площ се намалява, като от 1303 кв.м. става 1225 кв.м. Последното не кореспондира на титулите за собственост на жалбоподателките, от което следва, че така извършената промяна на КККР е материално незаконосъобразна.

Предвид изложеното съдът намира, че не са били налице несъответствия 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, респ. не е налице основание за изменение на КККР.

Следва да бъде посочено още, че в хода на настоящия процес се обективира наличието на спор за материално право за части от имот 68134.1977.930, чиито площи се намаляват по размер. 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. Настоящите жалбоподатели, макар и да не са участвали в административното производство, в съдебното категорично се противопоставят 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./.

При издаване на оспорената заповед 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 част от имот 68134.1977.930, чиято площ се намалява.

Разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР задължава органа при констатирано застъпване на площта и границите на новонасяния 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.

Предвид гореизложеното съдът намира, че е следвало да се спазва процедурата, разписана в чл. 54 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.

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 Заповед № 18-8688/16.09.2020г. на началник СГКК – [населено място] е постановена в нарушение на материалния

закон. Доколкото по същество одобреното изменение в КККР не поставя границите на имотите в съответствие с документите за собственост, нито пък с действителното фактическо положение, съдът счита, че не е изпълнена и целта на закона.

При този изход на делото следва да бъде уважена претенцията за присъждане на разноски по делото. По делото на л. 249 и сл. е представен списък по чл. 80 от ГПК, ведно с доказателства за направени разноски в размер общо на 2100 лева. Възражение за прекомерност не е направено, поради което съдът счита, че сумата от 2100 лева от които 1800 лева за процесуално представителство, 250 лева за СТЕ и 50 лева ДТ следва да бъде възложена на ответника.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Б. А. А. - Щ. и Р. А. А. Заповед № 18-8688/16.09.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С..

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на Б. А. А. - Щ. ЕГН [ЕГН] и Р. А. А. ЕГН [ЕГН] сумата от 2100 (две хиляди и сто) лева, представляваща разноски по делото.

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

СЪДИЯ: