

РЕШЕНИЕ

№ 6948

гр. София, 24.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 02.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **11602** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството /обн., ДВ, бр. 4 от 13.01.2017 г., в сила от 13.01.2017 г./.

Образувано е по жалба на В. И. С. срещу Заповед № 18-10227-26.10.2020 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - С., с която на основание чл. 54, ал. 4, във връзка с 54, ал. 1 и чл. 51, ал. 1, т. 2 и от ЗКИР е одобрено Изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 00357, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 29.05.2020 г., съгласно скица - проект № 15- 826946-10.09.2020 г., състоящо се в: нанасяне на източната граница на поземлен имот с идентификатор 00357.5361.171 в съответствие с източната граница на УПИ VIII - 171, кв. 233 по действащия регулационен план на кв. Ал. В. (К.), одобрен със заповед № РД-50-09- 234/12.06.1984 г., съгласно представени документи, по проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Жалбоподателят, като лице, записано като собственик на имот с идентификатор 00357.5361.172, смята заповедта незаконосъобразна, като излага съображения в следната насока: Твърди, че при реализация на предвиденото в заповедта нанасяне се

засяга правото му на собственост. Твърди се и наличието на спор за материално право. Моли заповедта да бъде отменена.

Ответникът, Началникът на Служба по геодезия, картография и кадастър- С. – чрез процесуалния си представител-служител с юридическо образование С. моли за отхвърлянето на жалбата, както и за присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Заявява, че с изменението в КККР границата се привежда в съответствие с имотната и регулационната граница от действащия регулационен план за местността, по данни от които са съставени документите за собственост и на двата имота. Налице е трансформация на регулационните линии в имотни граници и при вярно отражение в кадастралната карта на регулацията не може да има спор за материално право. Сочи, че към заявлението са необходимите документи, съгласно изискванията на ЗКИР и действащата подзаконова нормативна уредба.

Заинтересованите страни А. И. М., В. Д. Д., И. И. Д. и Г. И. Г., излагат становище за неоснователност на жалбата. Молят жалбата да бъде отхвърлена.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт, от заинтересовано лице и в 14-дневния срок по чл. 149, ал. 1 от АПК.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София - град, II а.о., 35 състав, като прецени доказателствата по делото в тяхната съвкупност, събраните писмени доказателства, и като взе предвид доводите на страните, както и въз основа на извършена на основание чл. 168 от АПК проверка за законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания, предвидени в чл. 146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА страна следното:

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот чрез Народен съвет по реда на чл. 20 от ЗСГ № 54, т. XIV, д. № 2154 от 20.05.1987г., И. Б. Д. се легитимира като собственик на дворно място с пространство от 545 кв.м., съставляващо парцел VIII — 171, кв. 233 по плана на [населено място],[жк], заедно с едноетажна жилищна сграда и стопанска сграда.

Административното производство е образувано по заявление рег. № 01-378640-21.08.2020г. от И. Б. Д. до СГКК С., придружено от проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър за поземлени имоти с идентификатори 00357.5361.171 и 00357.5361.172, находящи се в [населено място], район „Нови Искър“, Столична община. Изменението се изразява в нанасянето на източната граница на поземлен имот с идентификатор 00357.5361.171 в съответствие с източната граница на УПИ VIII - 171, кв. 233 по действащия регулационен план на кв. „Ал. В. /К./“, одобрен със Заповед № РД-50-09-234/12.06.1984г., съгласно документ за собственост, с което се засяга границата и площта на поземлен имот с идентификатор 00357.5361.172, като площта на имот с идентификатор 00357.5361.171 се увеличава от 481 кв.м. на 550 кв.м., а площта на ПИ с идентификатор 00357.5361.172 се намалява от 642 кв.м. на 574 кв.м. Приложена е скица-проект № 15-826946-10.09.2020г. Представена е също така Скица № 214/12.11.84г. на СНС, от която се установява, че парцелът съдържа 545 кв.м. по регулационния план от 1984г. и границата с парцел IX-172 съответства на проекта за изменение.

На основание чл. 26, ал. 1 от АПК за започналото административно производство е уведомена заинтересованата страна В. И. С., като съгласно чл. 34, ал. 1 и, ал. 3 от АПК е предоставена възможност в 7-дневен срок да направи възражение по заявеното

изменение и да представи доказателства.

В деловодството на СГКК е постъпило Възражение с рег. № 02-963-18.09.2020г. от В. И. С., с което възразява против предложените промени. Към възражението са представени писмени доказателства: Нотариален акт № 158, т. IV, д. 572 от 03.05.1963г., с който А. М. Т. е признат за собственик по давностно владение, наследство и съдебна делба на дворно място с къща и кошара, цялото застроено и незастроено от 618 кв.м., включено като основа в парцел XII, имот пл. № 97 от кв. 49, парцела с неуредени сметки по регулация, Нотариален акт № 104, т. VIII, д. 1230 от 05.04.1985г. В. А. К. е дарила на дъщеря си В. И. С. собственото си празно дворно място от 575 кв.м., съставляващо парцел 1X-172 в кв. 233 по плана на [населено място]. За съставянето на този нотариален акт е описан Нотариален акт №76, т. I, д. 1135 от 4.02.1985г. по давност, който не е представен от заинтересованото лице.

С допълнителното възражение са представени Удостоверение за наследници на А. М. Т. и 2 бр. удостоверения за отказ от наследство.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 3 и чл. 54, ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР, началникът на СГКК С.-град е издал оспорената заповед, с която е одобрил е одобрено Изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 00357, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 29.05.2020 г., съгласно скица - проект № 15- 826946-10.09.2020 г., състоящо се в: нанасяне на източната граница на поземлен имот с идентификатор 00357.5361.171 в съответствие с източната граница на УПИ VIII - 171, кв. 233 по действащия регулационен план на кв. Ал. В. (К.), одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г., съгласно представени документи, по проект на правоспособно лице по ЗКИР. с което се засяга границата и площта на поземлен имот с идентификатор 00357.5361.172, като площта на имот с идентификатор 00357.5361.171 се увеличава от 481 кв.м. на 550 кв.м., а площта на ПИ с идентификатор 00357.5361.172 се намалява от 642 кв.м. на 574 кв.м.

Оспорената заповед е съобщена по пощата на В. И. С. на 02.11.2020 г.. Жалбата са депозирана 12.11.2020 в СГКК - С..

При така установената фактическа обстановка, съдът обуславя следните ПРАВНИ ИЗВОДИ:

В съответствие с чл. 54, ал. 4, вр., ал. 2 от ЗКИР, компетентен орган по издаването на заповед за изменение на КР в хипотезата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР е Началника на СГКК по местонахождението на имота. Предвид местонахождението на имота, местно компетентен в случая е Началника на СГКК-С., предвид което оспорваният в настоящото производство административен акт е издаден от компетентен орган, в рамките на предоставените му по закон правомощия.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК.

Предвид това, не са налице основания за отмяна/обявяване нищожност на заповедта на основание чл. 146, т. 1 и т. 2 от АПК.

Съдът счита, че при издаването на заповедта, не са налице съществени нарушения на процесуалните правила, налагащи отмяната ѝ на основание чл. 146, т. 3 от АПК. На основание чл. 26, ал. 2 и чл. 34, ал. 3 от АПК е дадена възможност за участие на засегнатите страни, постъпило е възражение и същото е обсъдено от

административния орган. Заповедта е издадена при напълно изяснени факти и обстоятелства и в изпълнение на чл. 27, чл. 35 и чл. 36, ал. 3 от АПК.

Съдът счита, че заповедта не е съобразена с материалния закон и целта на закона, поради което са налице основания за отмяна и съгласно чл. 146, т. 4 и т. 5 от АПК.

Производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в гл. шеста „Поддържане в актуално състояние на КККР“ от ЗКИР и стартира по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че „КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. „Непълноти или грешки“, съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват от съответната службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота /чл. 51, ал. 2 ЗКИР/. За извършване на измененията в КК се изработва от правоспособно лице по кадастър проект в цифров и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор /чл. 51, ал. 5 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправка на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и данни от геодезически измервания /чл. 51, ал. 6 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 7 ЗКИР/. В случаите по чл. 52 от с.з. въз основа на проекта за изменение на КККР и след постъпване на данните от вписан акт по чл. 86, ал. 1 от ЗКИР /за новообразуваните парцели и извършеното вписване/ се издава скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри. Сред тези случаи са: промяна на граница по взаимно съгласие на собствениците и съединяване на поземлени имоти на различни собственици /чл. 52, ал. 1, т. 3-4 ЗКИР/. Съгласно чл. 53а, ал. 1 ЗКИР „измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53, както и при изрично изброените хипотези, сред които т. 2 - разделяне, съединяване или промяна на граници или очертавания между съседни имоти, собственост на едно и също лице; т. 5, б. „а“ нанасяне на граници на поземлени имоти въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен по реда на чл. 16 от Закона за устройство на територията.

Процесният казус, се отнася за твърдени непълноти и грешки, които се допълват или поправят от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/. При отстраняването им се издава заповед за одобряване на изменението от началника на съответната СГКК, придружена от скица-проект /чл. 54, ал. 4 от ЗКИР/.

Няма спор, че заинтересованите А. И. М., В. Д. Д., И. И. Д. и Г. И. Г., като наследници на И. Б. Д. са собственици на дворно място с пространство от 545 кв.м., съставляващо парцел VIII — 171, кв. 233 по плана на [населено място],[жк], заедно с едноетажна жилищна сграда и стопанска сграда и като такива са подали заявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, свързано с отстраняване на непълноти и грешки, представляващи нанасяне на източната граница на поземлен имот с идентификатор 00357.5361.171 в съответствие с източната граница на УПИ VIII-171, кв. 233 по действащия регулационен план на кв. Ал. В. (К.), одобрен със Заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г., описан в документа им за собственост - нотариален акт за покупко-продажба на

недвижим имот чрез Народен съвет по реда на чл. 20 от ЗСГ № 54, т. XIV, д. № 2154 от 20.05.1987г. Към заявлението е представен проект в цифров и графичен вид, геодезически заснемания, приложена е и обяснителна записка, изготвени от правоспособно по кадастър лице.

Целта на изменението е нанасяне в одобрената със заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителен директор на АГКК кадастрална карта за територията на Столична община, [населено място], район "Нови Искър" на посочения недвижим имот, състоящо нанасяне на източната граница на поземлен имот с идентификатор 00357.5361.171 в съответствие с източната граница на УПИ VIII-171, кв. 233 по действащия регулационен план на кв. Ал. В. (К.), одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. Правото на собственост върху този имот е придобито от заинтересованите лица след издаване на горесцитирания административен акт.

В мотивите на Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т. дело № 8/2014г. на ОСГК на ВКС на РБ е прието следното: „одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост. /.../ Грешното заснемане в кадастралната карта на границите на един недвижим имот не води до промяна на правото на собственост върху грешно заснетата част от имота, защото кадастралната карта няма вещно-прехвърлително действие“.

„Обекти на кадастър, съгласно чл. 23 ЗКИР са поземлените имоти, сградите и съоръженията и самостоятелните обекти в сгради или технически съоръжения. Данните за тези обекти се документират в кадастралната карта и кадастрални регистри съобразно съществуващото положение, като се отчитат материализирани на място граници и се заснемат съществуващи сгради и технически съоръжения, както и самостоятелни обекти в тях, съобразно техните очертания /арг. чл. 29 ЗКИР, чл. 38 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри/“ /Решение № 5416 от 28.04.2021г. по адм. дело № 11077/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и Решение № 2539 от 10.03.2015г. по адм.дело № 126/2015г., II-ро отд. на ВАС на РБ, в проекта, представен от заявителя, следва да бъде указано „местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота, който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата /границите/ са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и др.“.

При нанасянето на източната граница на поземлен имот с идентификатор 00357.5361.171 в съответствие с източната граница на УПИ VIII-171, кв. 233 по действащия регулационен план на кв. Ал. В. (К.), одобрен със заповед №

РД-50-09-234/12.06.1984 г. се засягат границите и площта на имот с идентификатор № 00357.5361.172 - с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м.)“. Площта на този недвижим имот, съобразно одобрената кадастрална карта със заповед № 18-3/11.01.2012г. е 642 кв.м., а след изменението е 574 кв.м., т.е. отнема се площ от него 68 кв.м.

При наличието на непълнота или грешка, по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, т.е. това фактическо установяване да предпоставя производство по чл. 54, ал. 1 във връзка с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, когато се установи наличието на спор за материално право, първо се разрешава той /Решение № 12546 от 24.09.2019г. по адм. дел № 13361/2018 г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

„Промяната в имотните граници на поземлените имоти, каквато е целта на поисканото изменение, и произтичащата от това промяна в данните за площта е свързано винаги с изменение на основни кадастрални данни, което може да се извърши само на основание чл. 51, ал. 1, т. 1 във връзка с т. 2 от ЗКИР и при спазване на правилата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР“ /Решение № 7965 от 28.05.2019г. по адм. дело № 13934/2018г., II-ро отд. ВАС/. Този спор не може да се разреши чрез представените по делото документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на жалбоподателя и заинтересованата страна, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд /Решение № 3443 от 05.03.2020г. по адм. дело № 1232/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

В цитираното решение на ВАС на РБ е посочено също, че „за да се приеме спорът за обективизиран, не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните. При оспорването на заповедта пред административния съд то е несъмнено, а липсата на възражение против изменението на кадастъра в административното производство е без значение за този извод, след като не е постигнато съгласие между заинтересованите страни“. В конкретния случай, подобно съгласие липсва между страните, нещо повече – в административното производство е депозирано и писмено възражение от В. И. С., индиция за спор за материално право /Решение № 13728 от 04.11.2020г. по адм.дело № 13549/2019г., II-ро отд. на ВАС на РБ/. При това един от начините за изменение на КККР за процесния недвижим имот е разрешаване на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, при което и в изпълнение на влязло в сила съдебно решение целеното изменение ще се осъществи *ex lege*, без да е необходимо издаването на заповед от началника на СГКК- С. /чл. 53а, т. 1 ЗКИР; Решение № 4112 от 13.04.2020г. по адм. дело № 1784/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

„Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. /.../ При уважен иск за собственост на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допуснатата в кадастралната карта непълнота или грешка - да

се посочи и в какво се състои същата. Съдебното решение, придружено от скица - проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра, както и за записване в кадастралния регистър на действителния собственик по реда на чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Когато имотът се намира в урегулирана територия и имотните граници не съвпадат с регулационните, на изменение съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ ще подлежи и влезият в сила подробен устройствен план. /Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т.дело № 8/2014г., ОСГК на ВКС на РБ/. В този смисъл пред В. И. С. и заинтересованите страни стои възможността да разрешат спорът за материално право пред общия съд и едва след това би могло да претендира изменение на КККР за ПИ с идентификатор № 00357.5361.171.

Ответникът извън пределите на своята материална компетентност се е произнесъл по въпроса в чий патримониум съществува вещното право на собственост, като е приел, че В. И. С. не е станала собственик на твърдяните 650 кв.м. от имота, тъй като правопораждащият документ за прехвърленото право на собственост не е наследство от А. Т., а давностно владение на прехвърлителката върху имота, предмет на дарението, т.е. И. е придобила права върху парцел IX-172, кв. 233, с площ от 575 кв.м. До такива правни изводи е допустимо да достигне единствено съда в исково състезателно производство между спорещи правни субекти по предявен иск с правно основание чл.108 ЗС или чл.124 ал.1 от ГПК. Началникът на СГКК- [населено място] е иззел по същество правораздавателната власт на съда да разрешава със сила на присъдено нещо спор за материално право.

Съществуването на такъв спор е отрицателно материалноправно условие на волеизявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР за отстраняване на грешка или непълнота в кадастъра до разрешаването му по съдебен ред – по аргумент от чл. 54, ал. 2, изр. 1 от ЗКИР. В съдебната практика на ВАС на РБ нееднократно е излагано, че проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на заинтересованите страни, е извън компетентността на административния орган и на съда производството по чл.145-чл.178 АПК във вр. чл.54 ал.6 от ЗКИР. Основание да се одобри промяната в ККР би възникнало или с влизането в сила на съдебно решение по спора за вещно право – чл. 53а, т. 1 ЗКИР, или при постигане на съгласие между заинтересованите собственици – чл. 52, ал. 1, т. 3 ЗКИР.

В заключение, началникът на СГКК – [населено място], незаконосъобразно е издал оспорената заповед, с която е одобрено изменение на КККР по отношение на ПИ с идентификатори 00357.5361.171 и 00357.5361.172, находящи се в [населено място], район "Нови Искър", Столична община, състоящо нанасяне на източната граница на поземлен имот с идентификатор 00357.5361.171 в съответствие с източната граница на УПИ VIII-171, кв. 233 по действащия регулационен план на кв. Ал. В. (К.), одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г., съгласно документ за собственост, с което се засяга границата и площта на имот с идентификатор 00357.5361.172.

При осъществяване на предпоставките по ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. и конкретно – разрешаване на спора за материално право, съществува възможност за ново инициране на производство по изменение на КККР от заинтересованите лица. /Решение № 4537 от 08.04.2021г. по адм. дело № 11726/2020 г., II-ро отд. на ВАС/.

Липсата на направено искане от страна на жалбоподателя за присъждане на разноски освобождава съда от произнасяне по този въпрос.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение, 35-и състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на В. И. С. Заповед № 18-10227-26.10.2020 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - С..

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: