

РЕШЕНИЕ

№ 1099

гр. София, 22.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 08.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **7709** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващи от АПК във връзка със ЗКИР.

Делото е образувано по жалба на С. Х. и Р. Х., заместена в процеса от дъщеря си Б. Б. Б., в качеството им на наследници на С. В. Х. чрез адв. М. срещу Заповед № 18-3539/06.04.2020г. на Началника на СГКК.

Намират заповедта за незаконосъобразна досежно нанесеното изменение на КККР, одобрена със Заповед №РД018-68 от 02.12.2010г. за район В., Столична община, с което се променя източна граница на поземлен имот ПИ 68134.2934.996 по представена скица-проект от 18.11.2019г. за отразяване на източната граница на УПИ ХХVII-695, кв. 183 а, м. „Г. глава“ по приложен проект и действащ регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-95/29.04.2008г. Изменението се състои в следното: ПИ с идент. 68134.1936.681 с данни преди промяната – 677 кв.м. и начин на трайно ползване – друг вид застрояване, собственост на наследодателя им остава с площ 653 кв.м.

Считат, че поисканата промяна се отразява на съседния имот ПИ 68134.1936.996 както следва: данни преди промяната – 635 кв.м. начин на трайно ползване – ниско застрояване, собственост [фирма], с изменение след промяната – 659 кв.м.

Не са доволни от заповедта, като сочат, че с нея се променят освен границите на имотите, така също и квадратурите, като се отнема от техния имот 24 кв.м., освен което тази промяна се отразява и на източната граница на имота с имот ПИ 68134.1936.1131, което отново е за сметка на техния имот.

Считат, че като е констатирал несъответствие между регулационния план и кадастралната карта е следвало да се направи заснемане на целия квартал . Сочат, че с уведомление 24-2579 от 28.01.2020г. СГКК са изискали от тях доказателства , че действащият регулационен план е одобрен през 2008г.и че са уредени сметките по регулация за имоти УПИ ХХVІІІ-995 и УПИ ХХХІ-681, кв. 183а, м. „Г. глава“. Считат, че последното не е в тяхна тежест, а на заявителите по преписката, поискали изменението. Сочат, че от скицата на Г. Е. е видно, че ПИ, представляващ УПИ ХІV-681, е разделен на два поземлени имота, съставляващи УПИ ХХХІ-681 и УПИ ХХХІІ-681, което разделяне е одобрено със Заповед № РД-09-50/1997г., потвърдено с Решение №85 по протокол 56 от 2003г. , одобрен със Заповед №513/1982г. и Заповед №РД-50-09-294/1984г. Последното е станало много преди съществуването на имот ПИ 68134.1936.996. Собствениците на същия не били доказали, че са уредени сметките по регулация към датата на образуване на УПИ ХХVІІІ-995.

Считат, че именно с процесното изменение се цели уреждане на сметки по регулация, които до момента не са уредени, което е за сметка на техния наследствен имот. Молят за отмяна на оспорената заповед.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. М. с редовно пълномощно, като поддържат жалбата. Претендират разноските по делото.

Ответникът Началник СГКК се представлява от юрк С. с редовно пълномощно. Оспорва жалбата и прави възражение за прекомерност на договорения адвокатски хонорар. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна [фирма] не се представлява.

Съдът, въз основа на данните по делото, становищата на страните, събраните доказателства, вкл. приетата съдебно-техническа експертиза и въз основа на закона, намира следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от правнозаинтересовани лица и в срок.

По фактите се установява, както следва:

От [фирма] е подадено заявление № 01-482589 от 24.10.2019г. до СГКК за изменение на КККР, одобрена със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на ИД на АГКК за район „В.“ СО, изразяващо се в изменение на източната граница на ПИ 68134.1936.996 спрямо ПИ 68134.1936.681, съгласно представена скица проект №15-1049096 / 18.11.2019г.

За така подаденото заявление са уведомени настоящите жалбоподатели, в качеството им на заинтересовани страни и собственици на ПИ 68134.1936.681. Постъпило е възражение №02-1640 от 20.12.2019г. от С. Х., което е прието от органа за неоснователно.

Правото си на собственост върху процедирания имот заявителят удостоверява с представен по преписката нотариален акт за собственост №116, дело № 16029/24.04.2007г., съгласно който праводателите му продават незастроен имот, находящ се в [населено място], район В.,[жк], за който са отредени УПИ ХLIV-995, с площ по скица 447 кв.м. и УПИ- ХХVІІІ- за трафопост, с площ – 200 кв.м., и двата имота от кв. 183а, м. „Г. глава“, съгласно Регулационен план, одобрен със Заповеди РД-50-780 от 15.07.1995г.; Заповед РД-50-327/06.12.2000г. , целият с площ 647 кв.м по графични данни и 800 кв.м. по акт за собственост, съставляващ ПИ 68143.1936.995.

По направеното възражение от настоящия жалбоподател органът съобщи: Представен е нотариален акт от 1997г., с който Р. С. В. дарява на сина си С. Х. дворно

място, находящо се в [населено място],[жк], ул. „613“ №3, с площ 680 кв.м., съставляваща парцел XIV-681 от кв.4 по плана на [населено място], м. „Г. глава – Панорамен път“, заедно с построената в него вила с площ около 87 кв.м.

От представените от Х. допълнителни документи и становище следва, че същият твърди, че не е уведомяван за така направеното изменение на регулационния план, и счита, че не е ясно дали няма сметки за уреждане по регулация между двата имота.

З. е представил удостоверение от СО, район В., с което е посочено, че УПИ XLIV-995 и XXVIII- за трафопост, кв. 183 а са обединени със Заповед № РД-50-95/2008г. на Кмета на район В. в нов УПИ XXVIII-995, за жилищно строителство. Имотната граница по кадастралната карта съвпада с вътрешнорегулационната линия между УПИ XXVIII-995 и УПИ XXXI-681 по действащия регулационен план, от което следва, че планът за регулация е приложен и няма сметки за уреждане. Посочено е, че за имот ПИ 68134.1936.996 е налице непълнота и грешка в кадастралната карта, която следва да бъде отстранена.

Органът приел, че е налице спор за материално право между заинтересованите страни в производството тогава, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани страни в производството.

Приел, че заявителят в производството се легитимира като носител на вещни права, което го прави заинтересована страна по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР. Приел, че от комбинираната скица за пълна или частична идентичност, както и от представената за процедиране скица-проект следва, че заявителят представя проект за изменение, който съответства както на правото му на собственост, така и на действащия регулационен план. Същият е придобил два имота, които са обединени в един със Заповед на Кмета на район В. СО от 2008г. От представеното от районната администрация удостоверение се установява, че имотът, чиито граници се иска да бъдат коригирани със заявлението, няма неуредени сметки по регулация, като имотната граница по кадастралната основа съвпада с вътрешнорегулационната граница между УПИXXVIII-995 и УПИ XXXI-681. Установеното възприел като еднозначно установяване на наличието на грешка в изготвената кадастрална карта относно собствения на заявителя имот, която следва да бъде отстранена именно с издаване на заповед за поправка, като имот с идент. 68134.1936.996 се нанесе в същата в съответствие с документа за собственост и действащия регулационен план. Позовава се на §5, ал.1 от ПЗР на ЗКИР, съгласно който УПИ, по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните линии като ПИ.

Посочил, че изразеното несъгласие от Х. не е достатъчна предпоставка за отказ за процедиране на изменението, тъй като, за да е налице спор за собственост, следва освен установеното застъпване на имотите, да са налице и противопоставими документи за собственост. Приел, че с процедираното изменение се засяга собственият на жалбоподателя имот 68134.1936.681, но безспорно било установено и основанието за изменение на имот 69134.1936.996, като заявлението съдържа предпоставките съгласно действащата нормативна уредба за исканото изменение.

Посочил, че противно на възражението е безспорно установено, че не са налице неуредени сметки по регулация. Сочи, че заповедта за изменението на ПУП от 2008г. е можело да бъде оспорена от Х., ако счита, че засяга правата му, поради което приема, че не са налице противопоставими документи за собственост от страна на

жалбоподателя.

Така мотивиран е уважил заявлението и е издал оспорената заповед за изменение на КККР с нанасяне на имот 68134.1936.996 съгласно скицата – проект, което съответства на действащия регулационен план и на правото на собственост на заявителя.

Според изготвеното и прието по делото съдебно – техническо заключение се установява следното:

Сега действащият регулационен план е одобрен със Заповеди №РД-50-780/1995г. / основен/, №РД-50-327/2000г. / изменение/ и РД-50-95/2008г./ изменение/. С първата заповед са създадени парцели / УПИ/ УПИХХVIII-995 и УПИ ХХХI-681, кв. 183а. С изменението от 2000г. се създава УПИ XLIV-995 „ за жилищно строителство“, променя се западната граница на УПИХХVIII-995 и последният се отрежда „за трафопост“. С изменението от 2008г. УПИ XLIV-995 „ за жилищно строителство“ и УПИХХVIII-995 - „за трафопост“ се обединяват в един общ УПИХХVIII-995 – „за жилищно строителство“. И в трите разгледани плана местоположението на границите между процесните УПИХХVIII-995 и УПИ ХХХI-681, кв. 183а не се променя. И в трите плана тази граница е проектирана върху имотната граница на имот 681 , респ. 995 по кадастралния план, върху който са проектирани цитираните регулационни планове. По трите разгледани плана, представляващи действащият към момента план за регулация, не се засягат части от имоти, подлежащи на уреждане със сметки за регулация. Процесната дворищно-регулационна граница е проектирана по имотната граница съгласно кадастралния план, което се подкрепя от графичните и описателни данни по делото, вкл. от район В. СО.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът намира:

Жалбата се явява неоснователна.

Заповедта е издадена от компетентен орган и е в предвидената от закона форма, като съдържа подробни мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Не са допуснати съществени процесуални нарушения при процедурането на преписката. Налице е надлежно издирване и уведомяване на заинтересованите лица по §1, т.13 от ДР на ЗКИР, между които и настоящите жалбоподатели, на които е предоставена възможност за ангажиране на становище и доказателства, от което право те са се възползвали.

Съдът приема обаче, че неправилно е приложен и материалният закон.

Не се спори, че КККР следва да отразява фактическото положение на имотите като местоположение, граници и данни за собственост.

С процедураното изменение е отстранена допуснатата грешка в картата, одобрена със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на ИД на АГКК по отношение на източната граница на имот 68134.1936.996 – собственост на заявителя. Със същото тази граница е нанесена съобразно с документа за собственост на заявителя, с който имотът е идентифициран по имоти , съобразно с регулационния план, както следва: УПИ XLIV-995 „ за жилищно строителство“ и УПИХХVIII-995 „за трафопост“, съгласно действащия план, одобрен към момента на придобиването на имотите / 2007г./ със Заповед от 2000г. Еднозначно е установено, че с последващото изменение на регулационния план от 2008г. тези два имота са обединени и е образуван УПИХХVIII-995 – „за жилищно строителство“ – в обема и границите на двата. Установява се още безспорно, че границата към съседния имот, собственост на жалбоподателите с кратък № 681 не се променя, вкл. и с предходни планове от 1995г.

Следователно, правилно органът е приел, че е налице непълнота и грешка в приетата през 2010 година КККР по отношение на така нанесената граница. С допуснатото изменение същата е коригирана както съобразно действащият регулационен план – 2008г., по арг. от §1, т. 5 от ДР на ЗКИР, така и съобразно с установеното право на собственост на заявителя. Не се касае за уреждане на сметки по регулация, като няма изменение между границите на процесните имоти, придаваемите части от които да подлежат на уравниване. Не са налице такива придаваеми части, което да е следствие от неприлагане на плана. Имотната и регулационната граница между двата имота по стар кадастрален план, както и по всички действащи регулационни планове е била проектирана по начина, по който се процедира процесното изменение, с което се изправя допуснатата грешка при изработване на КККР през 2010г.

По възражението за засягане на правото на собственост на жалбоподателите:

Същото се явява основателно. Не е спорно по делото, че заинтересованите страни в производството пред органа и настоящи жалбоподатели са собственици на имот 68134.1936.681, който безспорно се засяга от процедираното изменение. Имотът е с площ от 677 кв.м. преди процедираното изменение, съобразно данните от КККР, така както е одобрена през 2010г. Същият остава в размер от 653 кв.м след процедираното изменение, като именно тези 24 кв.м. разлика са придаваемите към имот № 68134.1936.996 - предмет на изменението. Не е спорно още, че Х. се легитимират с документ за собственост върху имота за площ от 680 кв.м., а по регулация 672 кв. м. / скица л. 23 по делото/. Съгласно същата скица е видно, че имотът им УПИ XXXI-681 по регулационния план, одобрен със Заповед № РД-09-50-264/27.05.1997г., потвърдена с решение № 85 по протокол №56/06.08.2003г. е идентичен с УПИ XIV-681, кв. 4 от регулационния план на местността „Г. глава – Панорамен път“, одобрен със Заповед № 513/22.12.1982г. и Заповед № РД—50-09-294/13.07.1984г. Нотариалният акт за дарение, с който се легитимират жалбоподателите като собственици на имот – парцел УПИ XIV-681, с площ от 680 кв.м. е от 04.12.1997г., т.е. при действието именно на плана, одобрен със Заповед № РД-09-50-264/27.05.1997г. Същият е нанесен в КККР с площ от 677 кв.м., като в регистъра към картата е отразена собствеността на лицата по нотариалния акт от 1997г.

Посочените доказателства установяват застъпване на имотите, като нанесеният нов имот се включва в площта и границите на имота на жалбоподателите. Спорът за материално право попада в легалната дефиниция по § 1, т. 16 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. Предвид представените в административното производство конкуриращи се документи, удостоверяващи права на засегнатите страни, административният орган е следвало да откаже одобряване на исканото изменение на кадастралния план на основание § 4, ал. 5, т. 6, б. "е" от ПЗР на Наредбата. Преценката за източниците на вещни права на страните в административното производство е извън правомощията на органа по § 4, ал. 1, т. 2 от ПЗР на ЗКИР, тъй като същите подлежат на разглеждане в бъдещото исково производство. Съдът приема твърдението, че имотът на „ЕКА Г.“ – заявител по преписката, е намален по размер спрямо установената собственост по нотариален акт от 2007г., в който същият е означен като УПИ XLIV-995 „за жилищно строителство“ и УПИХХVIII-995 - „за трафопост“, но по регулационните планове от 1995г. и от 2000г., цитирани в нотариалния акт – л. 104-106 по делото, като е с общ размер по същите от 647 кв.м. Същият е нанесен в КККР от 2010г. с размер от 635 кв.м., т.е. с 12 кв.м. по-малък по площ. Последните обаче не могат автоматично да бъдат компенсирани за сметка на

съседен имот, и то при налично възражение от страна на собствениците му. За пълнота, съдът отбелязва, че след направеното с процесната заповед изменение, към имота на заявителя се добавят 24 кв.м., всички за сметка на имота на жалбоподателите, а не 12 кв.м., съобразно с посочената в документа за собственост квадратура на същия. Органът по този въпрос е посочил разпоредбата на §1, т.16 от ПЗР на Наредбата: 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 обсъдени в административното производство доказателства. Въпреки това, органът е приел, че доколкото заявителят доказва правото си на изменение, следва да процедира същото. Съдът не приема тази позиция на органа, като намира, че цитираната разпоредба води до извод, че за да е налице липса на спор за материално право, по арг. за противното, следва в проекта за изменение на кадастралната карта, местоположението и границите на имотите на всички заинтересовани лица да съответстват на правата на собственост, което очевидно в процесния случай не е налице.

Така установените несъответствия не могат да бъдат разрешавани в административното производство.

Съдът в съдебното административно производство, също няма правомощие да преценява на кого принадлежи правото на собственост предвид конкуриращите се документи на страните.

Като е одобрил изменение на кадастралния план при наличие на спор за материално право, компетентният административен орган е издал незаконосъобразен административен акт. Оспорената заповед е постановена в нарушение на материалния закон – отменително основание по чл. 146, т. 4 от АПК.

С оглед изхода на спора, в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени направените и претендирани по списък разноси в размер от 464 лева направени разходи за съдебно-техническа експертиза и такси, както и 1200 лева адвокатски хонорар, като съдът споделя възражението на процесуалния представител на ответника, и намира, че същият следва да бъде определен в размер на 600 лева за всеки от жалбоподателите.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. Второ, съдът РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на С. Х. и Б. Б. Б., Заповед № 18-3539/06.04.2020г. на Началника на СГКК.

ОСЪЖДА СГКК да заплати в полза на жалбоподателите сумата от 464 / четиристотин шестдесет и четири/ лева, представляваща такси и разноси по делото и сумата от 1200 / хиляда и двеста/ лева, представляваща признат и заплатен от двамата жалбоподатели адвокатски хонорар.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: