

РЕШЕНИЕ

№ 1690

гр. София, 16.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 08.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **10139** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на „Ел Козметик“ ЕООД срещу Заповед № 18-10541 -6.10.2022г на Началник СГКК С. с която е отказано изменението в кк и кр на [населено място], одобрена със Заповед РД 18-45/ 9.07.2010г. на ИД на АГКК, последното изменение на кк и кр засягащо поземления имот е от 2.12.2019г , състоящо се в:

промяна на част от западната граница на ПИ с идентификатор 68134.408.132 по скица-проект № 15 -589798-1.06.2022г, като се нанася ПИ с идентификатор 68134.408.132 в съответствие с границите на УПИ II-176, кв 136, м. П. център, по предходен регулационен план, одобрен със Заповед № 450 от 11.10.1975г въз основа на проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Моли оспореният акт да бъде обявен за нищожен, евентуално да се отмени като незаконосъобразен. Твърди, че се запознал със скицата-проект едва при връчването на заповедта. Изразява съмнение, че възражението на заинтересованите страни е подадено в предвидения за това срок, както и че същото е неоснователно.

Ответникът по жалбата – Началник на СГКК С. в писмено становище оспорва жалбата.

Заинтересованите страни А. Д., С. С., В. И., А. И. и Ж. С. чрез процесуалния си представител и в писмено становище оспорват жалбата и молят да се отхвърли като

неоснователна. Претендират разноси.

Заинтересованата страна М. Й. не вземе становище по жалбата.

Заинтересованата страна Л. К. моли процесната заповед да бъде отменена.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.1 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, събраните и приети по делото относими писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство по издаване на оспорената заповед е започнало по заявление от 13.05.2022г. от Л. К. и „Ел Козметик“ ЕООД /л. 122 от делото/ и приет проект за изменение с Удостоверение № 25-108103 от 13.04.2022г /л. 39 от делото/ с искане да се измени КК и КР състоящо се в промяна на част от западната граница на ПИ с идентификатор 68134.408.132 в съответствие с границите на УПИ II-176, кв 136, м. П. център, по предходен регулационен план, одобрен със Заповед № 450 от 11.10.1975г.

В изпълнение на разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК, Началникът на СГКК е уведомил заинтересованите лица за започналото пред него производство, които са депозирали възражение на № 02-684 от 16.06.2022г /л.61/ в което са обосновали доводи за неоснователност на исканото изменение. Посочената в оспорената заповед дата на която е постъпило възражението , а именно 8.06.2022г съдът приема за техническа грешка, тъй като видно от приложеното по адм преписка възражение същото е с входящ номер и дата от 16.06.2022г.

На основание чл.54, ал. 4 вр. с ал. 3 от ЗКИР и чл. 70 ал.4 предл второ от наредба № РД 02-20-05 от 25.12.2016г във връзка със заявлението от 13.05.2022г. от Л. К. и „Ел Козметик“ ЕООД /л. 122 от делото/ и приет проект за изменение с Удостоверение № 25-108103 от 13.04.2022г /л. 39 от делото/ и приложените към възражението на заинтересованите лица документи и материали, ответникът е издал оспорената Заповед № 18-10541 -6.10.2022г с която е отказано изменението в кк и кр на [населено място], одобрена със Заповед РД 18-45/ 9.07.2010г. на ИД на АГКК, последното изменение на кк и кр засягащо поземления имот е от 2.12.2019г , състоящо се в:

промяна на част от западната граница на ПИ с идентификатор 68134.408.132 по скица-проект № 15 -589798-1.06.2022г, като се нанася ПИ с идентификатор 68134.408.132 в съответствие с границите на УПИ II-176, кв 136, м. П. център, по предходен регулационен план, одобрен със Заповед № 450 от 11.10.1975г въз основа на проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Съдът като извърши на осн. чл.168 АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК достигна до следните правни изводи:

По допустимостта: Съдът намира за неоснователно възражението на процесуалния представител на заинтересованите страни, че жалбата е недопустима. Това е така, тъй като предметът на оспорване е изрично заявен с жалбата, а именно Заповед № 18-10541 -6.10.2022г на Началник СГКК С., а не мълчалив отказ за произнасяне по заявлението от 13.05.2022г Жалбата е подадена в преклузивния срок за оспорване от датата на връчване на посочената заповед, тоест подадена при надлежно упражнено право на оспорване, от активно легитимирано лице, имащо

правен интерес от оспорването, чиито права и законни интереси са засегнати от оспорения акт. За пълнота следва да се отбележи, че срокът за произнасяне по заявлението от 13.05.2022г е инструктивен, не е преклузивен (прекратителен), поради което с изтичането му задължението да бъде издадена заповед при наличие или не на материално правните предпоставки за това не се прекратява. Този срок е единствено с цел стимулиране административните органи да не допускат неимоверно забавяне при издаване на актовете си и обезпечава принципа за бързина. Задължението за издаване на актовете при наличие на нормативно предвидените основания за това продължава да съществува и неговото изпълнение е дължимо. Обстоятелството, че не е спазен срока не релевира такова процесуално нарушение, което с оглед естеството и последиците си да предполага друг изход от производството или да е засегнало правата на жалбоподателя.

По основателност: Заповедта е издадена от компетентен административен орган и в изискуемата се форма, посочени са фактическите и правните основания за издаването ѝ.

Противно на доводите на жалбоподателя, съдът намира, че не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до отмяната на акта само на това основание. Дори и да се приеме факта, че жалбоподателят не бил се запознал своевременно със скицата-проект от 1.06.2022г това не представлява съществено процесуално нарушение, водещо до отмяна на заповедта само на това основание, тъй като е реализирал правото си на обжалване на заповедта, по повод което е образувано и настоящото съдебно производство, неразделна част от която е процесната скица-проект от 1.06.2022г, не е лишен от възможността да организира защитата си и да представи доказателства в подкрепа на твърденията си. Също така срокът в който заинтересованите страни могат да подадат възражение по чл. 34 ал.3 АПК е инструктивен, поради което и неспазването му не се отразява съществено върху правата на жалбоподателя в административното производство, тъй като както се посочи реализирано е правото на жалба по съдебен ред, гарантирано е правото на защита на оспорващия.

Спорът се свежда правилно ли е приложен материалния закон.

Съгласно разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Определение на понятието непълноти или грешки е дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, според който "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние към момента на одобряването им.

Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. Със заявлението от 13.05.2022г. от Л. К. и „Ел Козметик“ ЕООД /л. 122 от делото/ и приет проект за изменение с Удостоверение № 25-108103 от 13.04.2022г /л. 39 от делото/ е поискано да се измени КК и КР състоящо се в промяна на част от западната граница на ПИ с идентификатор 68134.408.132 в съответствие с границите на УПИ П-176, кв 136, м. П. център, по предходен регулационен план, одобрен със Заповед № 450 от 11.10.1975г.

Основният спор се свежда до разрешаването на въпроса дали действително при одобряване на КККР през 2010 г., последно изменение засягащо

поземления имот от 2.12.2019г е била налице допуснатата грешка и процесният имот с идентификатор 68134.408.132 е бил отразен в надлежните към него момент граници съгл. разпоредбите на ЗКИР.

В случая доколкото заявителите искат кк да бъде приведена в съответствие с регулационен план, одобрен със Заповед № 450 от 11.10.1975г., тоест преди одобряването на действащата КККР през 2010г, последно изменение засягащо поземления имот от 2.12.2019г., по отношение на искането е приложима т. 2 на чл. 51, ал. 1 от ЗКИР, а именно касае се за непълнота/ грешка на ККР по смис. на чл. 54 във вр. с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР. Съгласно чл. 54 от ЗКИР, непълнотата или грешката се допълва или поправя 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 като ал. 2 на същата разпоредба предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.

Наличието на спор за материално право трябва да се преценява от СГКК за всеки отделен случай и е основание да бъде отказано одобряването на проекта за изменение на кадастралната карта. Източници на данни за имотите към релевантния момент /одобряване на ккр/ са предвидените в чл. 43 от ЗКИР със съответната им приоритетност; В случая се иска промяна на част от западната граница на ПИ с идентификатор 68134.408.132 в съответствие с границите на УПИ II-176, кв 136, м. П. център, по предходен регулационен план, одобрен със Заповед № 450 от 11.10.1975г. Следващия регулационен план е от 2001г , тоест в кк имотите са отразени по действащата регулация от 2001г с две сгради, допрени на калкан. Действащата регулация е приложена. Няма несъответствие в границите на имоти с идентификатори 68134.408.132 и 68134.408.133 между действащия регулационен план от 2001 и действащите към момента кк и кр.

За територията има действащ регулационен план, одобрен с Решение № 25 по Протокол 23 / 19.03.2001г, като при одобряване на кк и кр през 2010г имотите са нанесени именно в съответствие с него. По предходния регулационен план, одобрен със Заповед № 450/ 11.10.1975г не може да се установи по безспорен начин границата между имоти пл. № 173 и пл. № 176 кв.136. По делото не са ангажирани доказателства опровергаващи горните изводи, въпреки указаната на жалбоподателя с определение от 9.11.2022г доказателствена тежест. Изрично в с.з. на 8.03.2023г процесуалния представител на жалбоподателя посочва, че няма искане за допускане на СТЕ, въпреки указанията на съда.

С исканото изменение, а именно нанасяне имотите в съответствие с предходен регулационен план от 1975г. би се стигнало до намаляване площта на ПИ 68134.408.133 и границата между 68134.408.132 и 68134.408.133 преминава през две нанесени сгради 68134.408.133.2 и 68134.408.132.1.

По този начин заявителите на процесното изменение, противопоставят на заинтересованите страни /без Л. К./ свои собственически права, които обаче, могат да бъдат установени само в друго производство, отделно от настоящото, а именно чрез предявяване на иск за защита на материално право по общия исков ред. Изложените от страните доводи в производството по исканото изменение, респ. източниците им на вещни права сочат наличие на спор за материално право. Източниците на вещни права, подлежат на преценка в исково производство. С исканото изменение площта на засегнатия имот на заинтересованите страни 68134.408.133 се намалява и доколкото

същата е функция на техните граници, то релевантно е дали последните са отразени /заснети/ съобразно приоритетите по чл.14 от Наредба № 3 от 28.04.2005г за съдържанието, създаването и поддържането на кк и кр /отм./. Заинтересованите лица /без Л. К./ твърдят, че площта на имота им по действащата КК съответства на действащия регулационен план от 2001г и на площта по документа им за собственост. С процесното изменение би се увеличава площта на единия имот за сметка на другия. Релевантно е дали при обединяване на данните за установяване и отразяване на границите на поземлените имоти - обект на кадастъра, административният орган е спазил приоритетите, установени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005г. (отм.).

Заинтересованите страни /без Л. К./, чиито имот /68134.408.133/ би засегнат от заявеното изменение се легитимират като собственици на процесния имот, като и сочат, че за него е издадено Разрешение за строеж № 11 от 13.04.2021г въз основа на действащия регулационен план от 2001г. Заявителите в адм производство искат нанасяне имота им в съответствие с предходен регулационен план от 1975, въпреки , че е налице действащ от 2001г. и в съответствие с който имотите са отразени в кк. Заинтересованите страни /без Л. К./ противопоставят на жалбоподателя свои собственически права, които обаче, могат да бъдат установени само в друго производство, отделно от настоящото, а именно чрез предявяване на иск за защита на материално право по общия исков ред. Обективиран е спор за собственост и е недопустимо същият да бъде разрешаван в административно- съдебното производство. Заинтересованите страни /без Л. К./, като собственици на ПИ 68134.408.133 не са съгласни и възразяват срещу изменението, което е индиция за наличието на 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., II ОТД. НА ВАС, Р № 3178 ОТ 13.03.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 9269/2017 Г., II ОТД. НА ВАС и др./. Наличието на спор за правото на собственост е отрицателно материално- правно условие на волеизявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР за отстраняване на грешка в кадастъра до разрешаването му по съдебен ред - по аргумент от чл. 54, ал. 2 ЗКИР и следва да се преценява от административния орган за всеки конкретен случай. Проверката на източниците, удостоверяващи вещните права, е извън компетентността на органа по кадастъра и на административния съд и може да бъде осъществена само от общия съд, независимо от фактическия състав за възникване на правата, респ. способа за придобиването им. Предвид изложеното, пред общия съд следва да се установи дали правата на собственост на жалбоподателя и Л. К. и останалите заинтересованите страни отговарят на отразеното по действащата кадастрална карта и регистри, по процедираното процесно изменение; или друго. При наличие на спор за материално право изменението на КК и КР свързани с непълнота или грешка във връзка със спора, могат да се отстранят чак след разрешаването на спора по съдебен ред. Изменението преди разрешаване на спора е недопустимо. / Р № 5952 ОТ 09.05.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 14164/2017 Г., II ОТД. НА ВАС/ .

По арг. от чл. 54, ал. 2 ЗКИР и чл. 70 ал.4 предл второ от Наредба № РД 02-20-05 от 25.12.2016г и при констатирано застъпване на площта и границите със съседен имот, чийто вписан в КР собственик е възразил, правилно адм орган е отказал да извърши исканото изменение до приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях. При

наличен спор за материално право, не са били налице предпоставките за изменение на кадастралната карта и регистър поради непълноти и грешки. Напротив, в този случай административният орган при условията на обвързана компетентност следва съгласно чл. 54, ал. 2 ЗКИР да не издава заповед за изменение, преди приключване на спора по съдебен ред. При одобряването на кк и кр през 2010г, последно изменение на ккр засягащо поземления имот от 2.12.2019г няма допусната грешка, тъй като отразяването е съобразно действащия приложен регулационен план от 2001г, съответства на действителното състояние, на обективно съществуващата граница между двата съседни имота. Като се е съобразил с горното и не е приел исканото изменение, административният орган е постановил материално законосъобразен акт. Същият не е унищожаем, още по-малко и нищожен както твърди жалбоподателя.

По делото не се доказва наличието на такъв порок, който да доведе до отмяна заповедта, още по-малко и да се отрази на валидността и законосъобразността на административния акт до степен на нищожност. Жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.

Относно разноските:

Заинтересованите страни представлявани от адв. М. претендират разноски поради което и по арг. от чл.143, ал.4 от АПК и с оглед изхода на спора следва да им се присъдят в размер на по 1000 лв. заплатено адвокатско възнаграждение от всеки от тях.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на „Ел Козметик“ ЕООД срещу Заповед № 18-10541 -6.10.2022г на Началник СГКК С..

ОСЪЖДА „Ел Козметик“ ЕООД да заплати на А. Х. Д., С. Г. С., В. К. И., А. К. И. и Ж. Н. С. сумата от по 1000 лв. разноски на всеки от тях.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

СЪДИЯ: