

РЕШЕНИЕ

№ 10117

гр. София, 24.03.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 05.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **4068** по описа за **2024** 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.4 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Столична община, район „С.“, чрез кмета, срещу Заповед № 18-358/09.01.2024г. издадена от началник Служба геодезия, картография и кадастър-гр.С..

В жалбата се твърди, че оспорваната заповед е незаконосъобразна като издадена в нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби като се иска от съда да постанови решение, с което да я отмени. Претендират се разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Ответната страна - началник Служба геодезия, картография и кадастър-гр.С., редовно призован, не изпраща представител. С писмено становище от 05.04.2024г. оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли.

Заинтересованата страна – „СФК-В.Симеонов“ ЕООД, редовно призована не се явява, не изпраща представител и не изразява становище по оспорването.

Заинтересованата страна – ЕТ „Антоанета-Ц-Георги Дончев“, редовно призована не се явява, не изпраща представител и не изразява становище по оспорването.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, изразява становище за основателност на жалбата.

Съдът, след като се запозна със събраните и приложени по делото писмени доказателства и след като изслуша становищата на страните, съдът прие следното от фактическа страна :

Производството пред административния орган е образувано по заявление с вх.№ 01-579734/16.04.2023г. от „СФК-В.Симеонов“ ЕООД, с искане за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър. Същото се състои в нанасяне на поземлен имот с идентификатор 68134.510.1658, по скица проект № 15-1128629/23.10.2023г., в съответствие границите на имот пл.№ 529, кадастрален лист 269 от кадастралния план на [населено място], ул.“202“ № 4, местност „ТЕЦ С.“.

За доказване на правото на собственост е представено Постановление за възлагане № 353/19.12.2002г. на Софийски градски съд, търговско отделение, по гр.д.№ 718/1998г.

По реда на чл.26, ал.1 от АПК, административният орган е изпратил съобщение до заинтересованите лица като в законоустановения срок е постъпило възражение от Столична община, район „С.“.

Въз основа на подаденото заявление и на приложените към него писмени доказателства, на основание чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 от Закона за кадастърта и имотния регистър, е издадена оспорваната в настоящето производство заповед, с която се нанася процесният имот, в съответствие с границите на имота, описана по-горе.

За изясняване на спорните факти е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, приета и неоспорена от страните, от която се установява, че към момента на възлагане за района е в действие неodobрен кадастрален план, в К. Л. 269 на който е нанесен ПИ 529, с площ от 10624 кв.м. и регулационен план с последно изменение със Заповед № РД-09-019 от 20.03.2002 г. като теренът на имота е попадал в парцел I-за министерство на транспорта - ДСО Автотранспорт по плана на м. Централни гробища, одобрен със Заповед №415/16.10.1981 г., изменян със Заповед №424 от 05.01.1984 г., Заповед №РД-09-0672 от 29.08.1997г. Имот с пл.№ 529 е бил нанесен в кадастралната основа на регулационния план преди 1998 година, когато със Заповед РД-09-040/6.5.1998 г. е бил разделен на два имота - 529 и 529а (източната му част). Въз основа на Заповед №РД-09-019 на кмета на СО район С. от 20.03.2002 г. е нанесен нов урегулиран имот с пл.№529. Този текст на заповедта предполага, че новонанесеният имот е бил по регулационните граници. При направените проверки в СО - С. вещото лице е установило, че нанасянето на имота е станало с констативен акт за непълноти и грешки в одобрен кадастрален план от 14.3.2002 г, по заявление на синдик на А. тракинг АД. На гърба на акта е налична скица, върху която е разделен УПИ I, от кв.1, като на западната част е написан номер 529. Тъй като върху скицата няма точки с означения на границите на новонанесения имот, а скицата към заповедта от 20.03.2002 г. липсва, има двусмислие в границите на новонанесения имот с пл.№529. Към момента на възлагането на имота на жалбоподателя с постановлението за възлагане на имота от 10.12.2002 г. е бил в сила регулационен план на м. Централни Софийски гробища, с изменението му със Заповед № РД-09-019 от 20.03.2002. Като предмет на постановлението за възлагане е описан поземлен имот № 529, а не отредения за него УПИ (парцел) I-529 (към момента на покупката), но като последно изменение е посочена именно заповедта за нанасянето на имота в кадастралната основа на плана от 2002 г., където е посочен урегулиран имот с пл.№ 529.

След нанасянето на имота и закупуването му от заинтересованата страна със Заповед №РД-09-50-601 от 26.11.2003 г. е одобрено ИПРЗ за кв. 1, като е образуван нов УПИ Ш-529 - за безвредно производство, складове, офиси и магазини, като границите на ПИ не са идентични с границите на УПИ.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед РД-18-53 от 23.11.2011 г. Скица на процесния имот - ПИ 68134.510.1658 по действащата КККР е приложена на л.14 по делото. Площта на имота по КККР е 10 451 кв.м., която съвпада в рамките на допустимата точност с площта на закупения имот, както и с границите и с площта на ПИ 1658, нанесен в кадастралната основа на регулационния план през 2006 г. Процесиите по делото 176 кв.м. попадат в обхвата на ПИ 68134.510.5035 - улица Н. Б., публична общинска собственост и ПИ 68134.511.37 - бул.История славянобългарска - публична общинска собственост. По действащата КККР и двата имота са с начин на трайно ползване - за второстепенна улица.

С изменението, одобрено с обжалваната заповед, с нанасянето на промяна на границите на ПИ 68134.510.1658 по границите на стар ПИ 529 площта на новия ПИ .1658 става 10627 кв.м., или площта на имота се увеличава със 176 кв.м. (169 кв.м. спрямо документа за собственост), което е извън рамките на допустимата точност.

Действащ към момента е ОУП на С., одобрен с Решение на МС от 16.12.2009 г. Предвидените с него граници на териториите за транспортна инфраструктура са съобразени с действащия към момента на одобряването му ПУП от 2003 година. Процесната по делото площ от 176 кв.м. попада в обхвата на зона Тти - терени за транспортна инфраструктура

Към момента за района е в сила ПУП за ул. Н. Б., одобрен с Решение 618 от 23.09.2021 г. на СОС. С този план се променя западната граница на процесния ПИ 68134.510.1658, но тази промяна не е предмет на обжалваната заповед.

От направените от СТЕ проверки в СО-дирекция инвестиционно отчуждаване и в СО-С. - общински имоти се констатира, че по отношение на имота на жалбоподателя няма данни за проведена отчуждителна процедура за процесната площ от 176 кв.м.

В заключение вещото лице е приело, че В действащите към момента КККР предвиденото отреждане на процесната площ от 176 кв.м. е за второстепенна улица. По действащия ОУП отреждането е за Тти - терени за транспортна инфраструктура, а по действащ ПУП - в отреждане за улици. А по отношение на процесните 176 кв.м. не е провеждана отчуждителна процедура, тъй като те са извън обхвата на имота на жалбоподателя по кадастрален план от 2006 година и по действаща.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави своите правни изводи :

Жалбата е ДОПУСТИМА като подадена от лице, активно легитимирано да оспорва, в законоустановения преклузивен срок, насочена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения :

Оспорената заповед е издадена от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална и териториална компетентност, Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на страните и да са препятствали възможността им

адекватно да я организират. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушение, наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание.

Актът обаче е издаден в противоречие с материалния закон.

Съгласно приложимата разпоредба на чл.51, ал.1 ЗКИР в новата ѝ редакция (ДВ, бр.49 от 2014г.), действаща към датата на издаване на заповедта и послужила като правно основание за същата - кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2. непълноти или грешки. Съгласно чл.51, ал.2 от ЗКИР, измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри по ал.1 се извършват от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. В съответствие с разпоредбата на чл.54, ал.4 ЗКИР, измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Заповедта се придружава от скица-проект. Заповедта за одобряване на изменението се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересованите лица, чиито права са засегнати от изменението. Съгласно чл.54, ал.6 ЗКИР, заповедите по ал.4 и 5 могат да се обжалват по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред административния съд по местонахождение на имота. Действително процесната заповед е постановена при действието на чл. 54, ал. 2 ЗКИР/след изм. ДВ бр. 49/13.06.2014г/, която гласи "Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отразява в комбинирана скица и се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти въз основа на скица-проект след решаване на спора по съдебен ред". Отпадането на изискването на изготвяне на Акт за непълноти и грешки в производството по изменение на КК и КР, след изм. на чл. 51 - чл. 54 от ЗКИР / ДВ, бр. 49/2014 г./ не игнорира "спора за собственост" като основание за постановяване на отказ от началника на СГКК, видно от цитирания по-горе текст на ал. 2, чл. 54 ЗКИР. Нормата единствено въвежда ново задължение за административния орган за изготвяне на комбинирана скица, която отразява "застъпването" на претендираното право на собственост и това по действащата КК и КР и може да бъде приложена към исковата молба. В хода на настоящия процес категорично се обективира наличието на спор за материално право. Същият, 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. Друг е въпросът, че не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните, в какъвто смисъл е Решение № 3443 от 05.03.2020г. по адм. дело № 1232/2019г., II-ро отд. на ВАС, но мотиви в този смисъл не са изложени от

административния орган. В случая началникът на СГКК не е положил нужните усилия за да събере доказателства като издири и уведоми наследниците на починалите заинтересовани лица, от които да е видно дали исканата промяна в границите на имота е свързана с материален спор между засегнатите лице или не /арг.Решение № 7902 от 29.06.2015 г. на ВАС по адм. д. № 4484/2015 г., II о., докладчик съдия С. Ч.; Решение № 5616 от 11.05.2016 г. на ВАС по адм. д. № 11868/2015 г., II о., докладчик съдията Е. К.; Решение № 10568 от 11.10.2016 г. на ВАС по адм. д. № 2529/2016 г., II о., докладчик съдията А. А./.

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. Липсата на такова съгласие може да бъде запълнена само от влязло в сила съдебно решение за установяване на правата им, но не и чрез други способности или обстоятелства. В административното производство е недопустимо да се решават спорове за материално право между страните. С оглед на това в чл.54, ал.2 от ЗКИР изрично е посочено, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отразява в комбинирана скица и се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти въз основа на скица-проект след решаване на спора по съдебен ред. В хода на съдебното производство са събрани достатъчно доказателства, които сочат, че е налице спор за границите на засегнатите имоти между страните, в това число и от изготвеното заключение по назначената съдебно-техническа експертиза, която съдът изцяло кредитира. Този спор се явява преюдициален спрямо административното производство за отстраняване на грешки в кадастъра и административният орган е бил длъжен да изчака разрешаването му по съдебен ред.

Въз основа на така изложените съображения съдът намира, че оспорената заповед се явява незаконосъобразна, като издадена в противоречие с материалноправните разпоредби и като такава следва да бъде отменена.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на оспорващата страна сторените по делото разноси в размер на 100лв., представляващи юрисконсултско възнаграждение, своевременно поискани до приключване на устните състезания.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София-град, II-ро отд., 28-ми състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № 18-358/09.01.2024г. издадена от началник Служба геодезия, картография и кадастър-гр.С..

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър, [населено място] да заплати на Столична община сумата от 100 /сто/ лева разноси за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис от решението да ес връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: