

РЕШЕНИЕ

№ 4748

гр. София, 03.07.2015 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 04.06.2015 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дияна Николова

при участието на секретаря Ана Илиева, като разгледа дело номер **11398** по описа за **2014** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/. Образувано е по жалби на М. С. П., М. Р. Р., В. Д. М. и Д. В. М. срещу Заповед № 18-12667/07.10.2014г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/-С., с която на основание чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 ЗКИР е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], Столична община, състоящо се в нанасяне границите на поземлен имот с идентификатор 04234.6907.1607 в съответствие с границите на УПИ V-16, кв.3 по регулационния план на м.“в.з.Бункера“, одобрен със Заповед № 1403/20.12.1961г. и Заповед № 22/17.10.1970г. чрез нанасяне на нови и заличаване на съществуващи обекти в КККР.

Жалбоподателите М. П. и М. Р. молят за отмяна на заповедта по съображения, че с регулационния план от 1961г. имотите във вилната зона са урегулирани, спорове за вътрешната регулационна граница със съседния УПИ V-16 не са имали, а кадастралната линия между УПИ XIV-24 и УПИ IV-24 от една страна и УПИ V-16 съвпадала с вътрешната регулационна линия. От друга страна сочат, че Б. П. закупил имота /УПИ V-16/ през 2013г. с точно определени граници, докато КККР са одобрени със заповед на изпълнителния директор на АГКК от 03.11.2011г. Твърдят, че процесната заповед е издадена в нарушение на чл.39, ал.1 ЗКИР, тъй като не били уведомени за образуваното производство и не са присъствали на извършените замервания от страна на Б. П., както и в нарушение на чл.52, т.3 ЗКИР, тъй като

липсва изискуемото от нея съгласие на всички собственици за промяна на границите. Твърди се също, че процесната заповед реализира навлизане в имотите им в нарушение на чл.17, ал.1 от Конституцията на Република Б..

В съдебно заседание лично и чрез адв.К. молят за уважаването на жалбата по съображенията, изложени в нея и такива, в писмени бележки по съществото на спора. Мотивира се довод, че не е спазена процедурата за отстраняване на непълноти и грешки, разписана в закона и наредбата като приетото по делото експертно заключение установява, че грешките са в рамките на допустимото. Претендират направените по делото разноси.

Жалбоподателите В. М. и Д. М. молят за отмяна на заповедта по съображения, че имотът им е нанесен в одобрената кадастрална карта с площта по нотариален акт и скица на имота, с граници, съответстващи на трайно материализираните такива на място. Поради това намират, че незаконосъобразно с процесната заповед се променят границите на имота им, съответно се намалява неговата площ. Изразяват несъгласие с направеното ново геодезическо измерване, като твърдят, че не са уведомявани за него и съответно не са присъствали при извършването му.

В съдебно заседание поддържат изложеното в жалбата и направеното с нея искане.

Ответникът по оспорването – началника на СГКК-С. чрез юрк.М., моли да бъдат отхвърлени жалбите като неоснователни по съображения, изложени в писмени бележки. Твърди, че обжалваната заповед цели правилното и законосъобразно отразяване на процесните имоти като границите им се нанасят в съответствие с границите по регулационния план на местността, одобрен със Заповед № 1403/20.12.1961г. и Заповед № 22/17.10.1970г. като приетото по делото експертно заключение установява по безспорен начин, че имотът на Б. П. е отразен неточно в одобрената кадастрална карта, което налага изменението ѝ. Посочва, че материализираната на място граница между имотите на жалбоподателите М. П. и М. Р. и имота на заинтересованата страна П. е разрушена и кадастралната граница между тях следва да бъде отразена съгласно предвиденото в действащия регулационен план. Твърди, че разликата в площта на имотите преди и след изменението е една и съща, а северните им граници по [улица]и площите на имотите са изчислявани от уличната регулационна линия, която е приложена на място. На база приетото по делото заключение на СТЕ мотивира извод, че разликата в площите на имотите на заинтересованата страна и жалбоподателите В. М. и Д. М. се дължи на неправилно измерена южна гранична точка, като грешката попада извън допустимата точност по Наредба № 3/2005г., също така е установена и грешка при нанасянето на площите в регулационния план, което обуславя законосъобразността на процесното изменение. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Възразява срещу прекомерността на заплатеното адвокатско възнаграждение.

Заинтересованата страна Б. С. П., в писмения отговор по жалбата /л.102/ оспорва основателността и на двете жалби. Твърди, по отношение на първата жалба, че никога не е имало спор за регулационните граници между неговия имот и тези на М. П. и М. Р., като в одобрената кадастрална карта тази граница е нанесена неправилно, тъй като не съответства нито на материализирана на място граница /като твърди, че ограда няма/, нито на действащия регулационен план.

По отношение на втората жалба, не оспорва, че неговият имот е получен след разделянето на при съдебна делба на имот пл.№ 16 през 1970г., като тази делба предвиждала еднаква площ на двата имота – по 797,50 кв.м. Към настоящия момент

обаче, имотът на жалбоподателите В. М. и Д. М. бил с площта по делбата, докато неговият имот бил с площ 728 кв.м като не било ясно по какви причини се е стигнало до тази разлика в площта на двата имота.

В съдебно заседание лично и чрез адв.П. моли за отхвърлянето на жалбите по съображения, подробно изложени в писмени бележки по съществото на спора. Претендира присъждането на направените в производството разноски.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства и на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

С нотариален акт за дарение на недвижим имот № 24, том XII, дело № 2183/1975г. /л.12/ жалбоподателката М. Р. се легитимира като собственик на празно дворно място, съставляващо парцел IV-24 от кв.3 по плана на [населено място], вилна зона „Бункера“ с площ от 970 кв.м.

Съгласно нотариален акт за продажба № 32, том XXXI, дело № 5926/1956г. /л.14/ жалбоподателката М. П. е собственик на празно дворно място с площ от 3450 кв.м, находящо се в землището на [населено място]-Б., м.„Под църквата“.

С констативен нотариален акт за право на собственост върху недвижими имот № 189, том I, рег.№ 1937, дело № 181/2003г. /л.20/ Д. В. М. е признат за собственик по прекратена съпружеска имуществена общност и наследство върху $\frac{3}{4}$ идеални части и В. Д. М. за собственик по наследство върху $\frac{1}{4}$ идеална част от УПИ Va-16, кв.3 по плана на в.з.„Бункера“ с площ от 797,50 кв.м, заедно с построените върху него сгради. По делото е приет като доказателство и протокол за съдебна делба, вписан в книгите за вписване на 20.02.1971г., том 2, № 150, вх.рег.№ 2877 /л.21/, съгласно който Д. В. М. и В. М. Д. получават в собственост парцел Va-16, кв.3 по плана на в.з.„Бункера“ с площ от 797,50 кв.м, а В. П. Д. и Е. В. Д. получават дял собствеността върху парцел V-16, кв.3 по плана на в.з.„Бункера“ с площ от 797,50 кв.м.

Съгласно нотариален акт № 79, том I, рег.№ 2066, дело № 69/2013г. /л.55/ за покупко-продажба на недвижим имот, В. П. Д. продава на Б. С. П. дворно място, находящо се в [населено място], Район „П.“-СО, съставляващо парцел V-16, кв.3 по плана на [населено място], в.з.„Бункера“, с площ от 795,50 кв.м, а по скица - поземлен имот с идентификатор 04234.6907.110 по КKKP на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-51/03.11.2011г., с площ 728 кв.м.

Административното производство по издаване на оспорения акт е образувано въз основа на заявление вх.№ 01-148699/03.07.2014г. /л.149/, подадено от заинтересованата страна Б. П., с което е поискано нанасяне на настъпили промени и нанасяне на установени непълноти или грешки в КKKP за поземлен имот с идентификатор 04234.6907.110 като към заявлението е приложен протокол № 01-136209/20.06.2014г. за проверка на материали и данни по заявление във връзка с проект за изменение на КKKP /л.151-153/.

Извършено е геодезическо заснемане на имота, въз основа на което е изготвена скица-проект № 15-357597/07.10.2014г. за изменение на КKKP за поземлени имоти с идентификатори 04234.6907.1577, 04234.6907.1576, 04234.6907.111 и 04234.6907.110 и сгради с идентификатори 04234.6907.1577.1, 04234.6907.111.3, 04234.6907.111.2 и

04234.6907.111.1. Видно от обяснителната записка към проекта нов поземлен имот 04234.6907.1607 е образуван от имоти 04234.6907.1577, 04234.6907.1576, 04234.6907.111 и 04234.6907.110 по границите на УПИ V-16, кв.3 от регулационния план на в.з.“Бункера“-Б.. Нов поземлен имот 04234.6907.1606 представлява остатък от имот 04234.6907.111 след образуването на нов поземлен имот 04234.6907.1607; нов поземлен имот 04234.6907.1608 представлява остатък от имот 04234.6907.1576 след образуването на нов поземлен имот 04234.6907.1607 и нов поземлен имот 04234.6907.1609 представлява остатък от имот 04234.6907.1577 след образуването на нов поземлен имот 04234.6907.1607. Границите на нов поземлен имот 04234.6907.1607 са трасирани на място като за изходни са използвани работни точки 1, 2 и 3 и трасировъчните данни са приложени в трасировъчен протокол, подписан от заинтересованите лица. Видно от трасировъчния протокол, приложен на л.192 и 193 по делото, той е подписан от правоспособното лице и заявителя Б. П..

Въз основа на горното от ответника е издадена обжалваната в настоящото производство заповед. Като фактически основания в нея се сочат подаденото от заинтересованата страна заявление за изменение на КККР и приложените към него документи и материали, определени по чл.58, ал.3 и ал.5 и чл.59, ал.1 от Наредба № 3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, а като правно основание са посочени разпоредбите на чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 ЗКИР.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице С. К., което съдът кредитира като обективно и компетентно изготвено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание, се установява следното:

Заснемането на границите на процесните имоти /на жалбоподателите и заинтересованата страна/, нанесени в одобрената със Заповед РД-18-51/03.11.2011г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта, е извършено по първия приоритет на чл.14, ал.1 от Наредба № 3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, а именно посочените от собствениците гранични точки на имотите, които точки са в съответствие с актовете, определящи правата на собственост за имотите. Доколкото при създаването на кадастралната карта същата е изготвяна въз основа на преки измервания на трайно материализирани огради, допустимата грешка при определяне на местоположението на точките е 0.30 м. В съдебно заседание вещото лице пояснява, че за имотите на жалбоподателите М. и Р. има различни допустими точности, защото имотът на М. е с трайно стабилизирана ограда, която е мерена на място. Имотът на Р. няма трайно стабилизирана ограда и оградата, която е била налична не е била с бетонирани основи, а в момента липсва. Този имот е пренесен в кадастралната карта, въз основа на последния действащ кадастрален и регулационен план, регулацията, по който е приложена и оттам е взета графиката на имота. По отношение на уличната регулация, вещото лице посочва, че цялата улица е изместена в южна посока, което също се отразява върху площите на имотите. В първоначално одобрената кадастрална карта имотите с трайно стабилизирана ограда са нанесени по ограда. Останалите имоти са нанесени въз основа на регулационния план. Това са имотите на заинтересованата страна и жалбоподателките Р. и П. в границите между тях.

Вещото лице и извършило оглед на имотите на място и контролни измервания, на

22.05.2015г., при което е установило следното:

На място имот с идентификатор 04234.6907.111 /собственост на жалбоподателите М./ е заграден от всички страни с трайно материализирана ограда. Дъното на имота е заградено с масивна ограда от бетонов постамент и бетонни колове, между които е опъната телена мрежа. Измерената на място дължина на дъното на парцела е 17.40 м, която не съответства на дължината от 18.00 м, отразена в кадастралната карта преди корекцията с обжалваната заповед. Разликата е от 0.60 м в местоположението на югозападната точка на имот с идентификатор 04234.6907.111, което е по-голямо от допустимата точност на кадастралната карта.

Имот с идентификатор 04234.6907.110 /собственост на ЗС Б. П./ е бил заграден от всички страни с трайно материализирана ограда. В момента на огледа оградата между имота и имот с идентификатор 04234.6907.1576 е частично премахната, като на места все още съществуват някои от старите колове и част от бодливата тел, заграждали имот 04234.6907.110 по тази граница. В останалата си част оградите на имота съществуват на място.

Имот с идентификатор 04234.6907.1576 /собствен на жалбоподателката М. Р./ е бил заграден от всички страни с трайно материализирана ограда с изключение на границата на имота към имот с идентификатор 04234.6907.1577 /имота на жалбоподателката М. П./, която не е спорна. В момента на огледа оградата между имот с идентификатор 04234.6907.1576 и имот с идентификатор 04234.6907.110, е частично премахната, както беше посочено по-горе, частично е премахната и оградата по южната граница на имота към [улица]. В останалата си част оградите на имота съществуват на място.

Имот с идентификатор 04234.6907.1577 /собственост на жалбоподателката М. П./ е бил заграден от всички страни с трайно материализирана ограда, с изключение на границата на имота с имот с идентификатор 04234.6907.1576, която не е спорна. В момента на огледа оградата между имота и имот с идентификатор 04234.6907.110 е частично премахната, като на места все още съществуват старите колове и част от бодливата тел, заграждали имота по тази граница. В останалата си част оградите на имота съществуват на място.

Доколкото границите между имота на заинтересованата страна Б. П. с идентификатор 04234.6907.110 и имоти с идентификатори 04234.6907.1576 и 04234.6907.1577 не съществуват на място, /а и към момента на изработване на кадастралната карта тази граница е била материализирана посредством паянтова ограда, коловете от която са разкривени през годините/, границата следва да бъде отразена съгласно приложения регулационен план, където тази граница съответства на кадастралната. Допустимата грешка при отразяване на точките от тази граница в кадастралната карта е съгласно чл.18, ал.4, т.2, б. "б" от Наредба № 3/2005г. или 0.9 м.

Въз основа на направените справки, проучвания, измервания и анализи, вещото лице дава заключение, че:

1. Границата между имота на заинтересованата страна /04234.6907.110/ и имота на жалбоподателите М. /04234.6907.111/ е трайно материализирана. Дълбината на границите и на двата имота в дъното им, измерени на място е 17.40 м. Отразената в кадастралната карта от 2011г. граница на имот 04234.6907.110 е с дължина 18.00 м или по-дълга от съществуващото на място с 0.60 м, което е по-голяма разлика от допустимата точност при измерване за КК. Това води до разлика в местоположението на границата между двата имота, която на място е изместена в източно направление и

до разлика в площта на имотите с 15 кв.м.

2. На място съществувалата ограда между имота на заинтересованата страна /04234.6907.110/ и имота на жалбоподателката Р. /04234.6907.1576/ е частично разрушена. Старата ограда е била паянтова ограда от дървени и метални колове и бодлива тел и към момента на огледа е запазена само частично. Измерената дължина на лицето на имота, /където е запазен металния кол от старата ограда/ на заинтересованата страна е 16.70 м, а нанесеното лице на имота в кадастралната карта е 16.90 м, като разликата от 0.20 м е по-малка от допустимата точност на нанасяне на границата в кадастралната карта. В дъното на имота с предлаганото изменение се коригира местоположението на граничната точка с 0.6 м, което също е по-малко от допустимата точност от 0.90 м при пренасяне на граници от кадастрални и регулационни планове. Разликата в площта на имота в кадастралната карта преди и след предлаганото изменение е 1 кв.м.

3. На място съществувалата ограда между имота на заинтересованата страна /04234.6907.110/ и имота на жалбоподателката П. /04234.6907.1577/ е частично разрушена. Старата ограда е била паянтова ограда от дървени колове и бодлива тел и към момента на огледа същата е запазена само частично. В кадастралната карта се предлага изменение в граничната точка от 0.6 м, което е по-малко от допустимата точност при нанасяне в КК чрез извличане на данни от стар кадастрален /регулационен/ план. Разликата в площта на имотите преди и след предлаганото изменение е от 5 кв.м.

4. Границите на имотите на жалбоподателките Р. и П. съобразно регулационния план, приет със Заповед № 1403/20.12.1961г. и Заповед № 385/01.12.1964г., с имота на заинтересованата страна съответстват на границите в кадастралната карта от 2011г. в рамките на допустимата точност.

5. Границата между имота на заинтересованата страна и жалбоподателите М., нанесена в кадастралната карта от 2011г. е изместена в западна посока спрямо тази от регулационния план, приет със Заповед № 1403/20.12.1961г. и Заповед № 385/01.12.1964г. Изместването е от 0.6м в южната точка на тази граница до 0 м в северната ѝ точка.

6. Съгласно регулационния план, приет със Заповед № 1403/20.12.1961г. и Заповед № 385/01.12.1964г. и съгласно кадастралната карта от 2011г. площите на имотите, които се засягат от обжалваната заповед са както следва:

- Имот с идентификатор 04234.6907.110, идентичен с УПИ V-16, кв.3 - 797.50 кв.м по документ за собственост и 736 кв.м, изчислен от регулационния план; площта на имота по кадастрална карта от 2011г. е 728 кв.м;

- Имот с идентификатор 04234.6907.111, идентичен с УПИ Va-16, кв.3 - 797.50 кв.м по документ за собственост и 782 кв.м, изчислен от регулационния план; площта на имота по кадастрална карта от 2011г. е 797 кв.м;

- Имот с идентификатор 04234.6907.1576, идентичен с УПИ IV-24, кв.3 - 970 кв.м по документ за собственост и 939 кв.м, изчислен от регулационния план; площта на имота по кадастрална карта от 2011 г. е 1022 кв.м;

- Имот с идентификатор 04234.6907.1577, идентичен с УПИ X.-24, кв.3 - 2000 кв.м по документ за собственост и 2021 кв.м, изчислен от регулационния план; площта на имота по кадастрална карта от 2011г. е 1986 кв.м.

Според вещото лице разликата в площите на имотите по регулационен план и

одобрената кадастрална карта и два от това, че първоначално изчислените квадратури на УПИ V-16 и УПИ Va-16 не са изчислени прецизно, като УПИ Va-16 /на жалбоподателите М./ във вида му, в който е нанесен на регулационния план /Приложение 2/ е по-голям /782 кв.м/ от УПИ V-16 /736 кв.м/, т.е. нито един от първоначално нанесените в регулационния план парцели, образувани при делбата на имот пл.№ 16 не е с площ 797,5 кв.м. Разлика има в източната граница на имота - 15 кв.м от площта на имот с идентификатор 04234.6907.110 са отнети в полза на имот с идентификатор 04234.6907.111, дължаща се на неправилно измерена южна гранична точка между двата имота. Западната граница на имота - 1 кв.м. е отнет от имот с идентификатор 04234.6907.1576, но тази граница е нанесена в рамките на допустимата точност. Западната граница на имота - 5 кв.м. са отнети от имот с идентификатор 04234.6907.1577, което нанасяне е в рамките на допустимата точност. Разлика, според вещото лице, се получава в площта на всички засегнати от предлаганото изменение имоти, като има разлика между площта на същите по регулационния план и действителното положение на северните им граници - с [улица], тъй като площите на парцелите са изчислявани от уличната регулационна линия, която не е отложена на точното ѝ място /установеното от експерта изместване в южна посока, към имотите на Р., М. и заинтересованата страна/.

7. Според вещото лице грешка в кадастралната карта относно границите на имотите на жалбоподателите и заинтересованата страна, извън предвидената в Наредба № 3/2005г. допустима точност, има в линията между имот с идентификатор 04234.6907.110 и имот с идентификатор 04234.6907.111 и по-специално в местоположението на южната точка от тази линия.

8. Има разминаване, по-голямо от допустимото, в границата към улицата, но доколкото няма данни за прилагане на уличната регулация и на място улицата не е изградена по нея, тези разлики не са отразени в предлаганото изменение на кадастралната карта.

9. Процесната заповед е въз основа на искане за промяна на кадастралната карта от собственика на имот с идентификатор 04234.6907.110 чрез правоспособно лице, като са изследвани само имотите на заявителя и съседните на него имоти. Искането за увеличаването на квадратурата на имот с идентификатор 04234.6907.110 е въз основа на направени на място измервания на трайно материализирани граници и въз основа на прилагане на влязъл в сила регулационен план. Уличната регулация не е приложена, а са заснемани границите на имота към съществуващата на място улица. При направените измервания не са проверявани ъгловите точки на целия квартал; осовите точки на улицата не са открити и не са търсени. Доколкото улицата не е реализирана, според вещото лице най-вероятно осовите точки не са материализирани на място. Видно от материалите към делото при новото геодезично заснемане към процесната заповед на АГКК не са намерени в близост до обектите точките от РГО на КККР на [населено място]. За заснемането са създавани нови работни точки, които са създадени в съответствие с изискванията на нормативната база. Данни за местоположението, направените измервания и изчисления на същите са налични в материалите по делото /л.172-л.188/. Границите на регулационния

план, приет със Заповед № 1403/20.12.1961г., Заповед № 385/01.12.1964г. са получени в цифров вид чрез дигитализиране на регулационен план, а не чрез измервания от работните точки. Границите на имотите от одобрената през 2011г. кадастралната карта са получени в цифров вид от АГКК, а не от измервания от работните точки.

10. Границите на имот с идентификатор 04234.6907.111 по регулационния план не са успоредни линии. Границата между имот с идентификатор 04234.6907.110 и имот с идентификатор 04234.6907.111 се нанася в съответствие с действителното ѝ местоположение по трайно материализираната на място масивна ограда. Границата между имот с идентификатор 04234.6907.110 и имоти с идентификатори 04234.6907.1577 и 04234.6907.1576 се нанася в съответствие с границата между тези имоти по последния регулационен план, който е приложен по отношение на дворищната регулация, тъй като същата няма на място трайно материализирана ограда и не е била означена с съгласно чл.38 ЗКИР. При създаването на кадастралната карта са използвани измервания, извършвани по полярен метод, като са ползвани електронни инструменти, при което заснеманите точки и техните координати не зависят една от друга. Създаването на кадастралната карта е извършвано за имотите с трайно материализирани граници чрез измервания, а за тези без материализирани и обозначени по реда на ЗКИР граници - чрез прилагане на границите от последния действащ кадастрален или от приложен регулационен план.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбите са допустими – насочени са срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт и са подадени от лица от кръга на заинтересованите по см. на § 1, т.13 ДР ЗКИР.

Съгласно представените на л.91 по делото известия за доставяне, процесната заповед е съобщена на жалбоподателките П. и Р. на 29.10.2014г., а жалбата им е подадена по пощата на 10.11.2014г., видно от пощенското клеймо върху плика на л.16 от делото. Писмата, отправени до жалбоподателите М. са се върнали с отметка „непотърсен“, като по делото не са ангажирани други доказателства от ответника за надлежно съобщаване на акта. Предвид това съдът приема, че е спазен и преклузивният срок за оспорване.

Разгледани по същество, жалбата на М. П. и М. Р. е основателна, а тази на В. М. и Д. М. – неоснователна.

Като извърши проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на основанията, сочени от оспорващия и служебно – на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Актът е издаден от компетентен административен орган – началника на СГКК-С., като компетентността му произтича от разпоредбата на чл.54, ал.4 ЗКИР, съгласно която 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 е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта,

фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издателя на акта, указания относно реда и срока за обжалване. От фактическа страна заповедта е мотивирана с подаденото от заинтересованата страна заявление за изменение на КККР и приложените към него документи и материали, определени по чл.58, ал.3 и ал.5 и чл.59, ал.1 от Наредба № 3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, а като правно основание са посочени разпоредбите на чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 ЗКИР. За мотиви на акта следва да считат и фактите, съдържащи се в документите към административната преписка по издаване на акта, част от която са и доказателствата за всички процесуални действия, извършени в рамките на административното производство.

Не се установяват допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице – собственика на ПИ с идентификатор 04234.6907.110 с приложен към него проект на изменението, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор, изработен от правоспособно лице по кадастъра, съгласно приложената на л.196 от делото Заповед № РД-15-19/01.03.2012г. на изпълнителния директор на АГКК за вписване в регистъра на лицата, правоспособни да извършват дейности по кадастъра, на [фирма]. Изготвена е и скица-проект в съответствие с изискването на чл.54, ал.4 ЗКИР.

Съгласно разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Според чл.54, ал.1 ЗКИР непълнотата или грешката се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастрър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на КККР, изготвен от правоспособно лице по кадастъра /чл.51, ал.5 ЗКИР/. Когато СГКК установи, че от представените писмени доказателства и скица-проект за изменение е налице обективно несъответствие между отразеното в КК и действителното положение на имота към датата на одобряване на КК, проектът за изменението се одобрява със заповед на началника на СГКК. Заповедта се придружава от скица-проект за изменението и се съобщава по реда на АПК на заинтересуваните лица, чиито права са засегнати от изменението. В 14-дневен срок от уведомяването заинтересуваните лица могат да обжалват заповедта на началника на СГКК по реда на АПК като в съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на КККР се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в КК и действителното положение към момента на одобряването на КК, т.е. налице ли са непълноти или грешки, които според дефиницията на § 1, т.16 ДР ЗКИР представляват несъответствията 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.

Според приетото и неоспорено от страните експертно заключение, при изработването на одобрената със Заповед № РД-18-51/03.11.2011г. кадастрална карта, за установяване границите на поземлените имоти са използвани данни от източниците по чл.14, ал.1 от Наредба № 3/2005г. като е спазено приоритетното им поддръждане. Създаването на кадастралната карта е извършвано чрез преки измервания на трайно материализирани граници, където допустимата грешка при определяне местоположението на граничните точки е 0,30м, а за имотите без материализирани и обозначени по реда на ЗКИР граници - чрез прилагане на границите от последния действащ и приложен регулационен план. Така е нанесена границата между имота на заинтересованата страна /кратък ид.110/ и имотите на жалбоподателките Р. и П. /ид.1576 и ид.1577/ - по регулационния план. Предвид това, че границата между имоти ид.1576 и ид.1577 от една страна и имот ид.110 е била материализирана на място посредством паянтова ограда от дървени и метални колове и бодлива тел, запазена към момента частично, границата е отразена съгласно приложения регулационен план, където тази граница съответства на границата по кадастралния план. Допустимата грешка при отразяване на точките от тази граница в кадастралната карта е 0,9м, съгласно чл.18, ал.4, т.2, б.“б” от Наредба № 3/2005г. Измерената от вещото лице на място дължина на лицето на имот ид.1576 /на жалбоподателката Р./ е 16,70м, а в кадастралната карта е нанесено с дължина 16,90м. Разликата от 0,20м е по-малка от допустимата точност на нанасяне на границата в кадастралната карта, поради което с оглед разпоредбата на чл.54, ал.3 ЗКИР, тази разлика не се счита за непълнота или грешка по см. на закона.

В дъното на имот ид.1576 с процесното изменение също се коригира местоположението на граничната точка спрямо имот ид.110, с 0,6м. Предвид посоченото по-горе, това несъответствие също попада в рамките на допустимата грешка /по-малко от 0,9м/ по чл.18 от Наредба № 3/2005г., предвид което не може да бъде квалифицирано като непълнота или грешка.

С процесното изменение се предлага промяна и в граничната точка между имоти с ид.110 и ид.1577 /на жалбоподателката П./ от 0,6м, което е по-малко от допустимата точност при нанасяне в КК чрез извличане на данни от стар кадастрален /регулационен/ план.

Горното обосновава извод за неправилно приложение от ответника на материалноправните разпоредби при издаване на оспорения акт в частта за изменението на западната граница на имот с идентификатор 04234.6907.110 с имоти с идентификатори 04234.6907.1576 и 04234.6907.1577.

Не така стои въпроса по отношение спорната граница между имот с идентификатор 04234.6907.110, собственост на заинтересованата страна и имот с идентификатор 04234.6907.111, собственост на жалбоподателите М.. Заснемането на границите на тези два имота при изготвянето на кадастралната карта от 2011г. е извършено, както бе посочено по-горе, чрез преки геодезически измервания на трайно материализираните граници, където допустимата грешка при определяне местоположението на граничните точки е 0,30м по аргумент от разпоредбата на чл.18, ал.4, т.1, б.“а” от Наредба № 3/2005г. Според тази разпоредба, допустимите стойности на грешката в

абсолютното положение на подробна точка за урбанизирани територии, когато координатите на точките са определени чрез геодезически измервания за точки от трайно материализирани граници на поземлени имоти и очертания на сгради от основното застрояване, е ≤ 30 см. Съгласно експертното заключение, границите на имот с идентификатор 04234.6907.111, са трайно материализирани. Трайно материализирани са и границите на имот с идентификатор 04234.6907.110, с изключение на границата с имоти 04234.6907.1576 и 04234.6907.1577. Измерената на място от вещото лице дължина на дъното на парцела-имот ид.111 е 17,40м, а отразената в кадастралната карта граница е с дължина 18,00м или по-дълга от съществуващото на място с 0,60м, което е по-голямо от допустимата точност по чл.18, ал.4, т.1, б.“а“ от Наредба № 3/2005г. и води до разлика в местоположението на границата между двата имота /ид.110 и ид.111/, която е изместена в източна посока, съответно до разлика в площта на имотите от 15 кв.м. Според вещото лице това се дължи на неправилно определеното местоположение на югозападната гранична точка между имот ид.110 и имот ид.111.

Така констатираното несъответствие в данните относно мястото на границата между имот ид. 04234.6907.110 и имот ид.04234.6907.111, отразено в кадастралната карта и данните за действителното ѝ местоположение към момента на одобряване на кадастралната карта, обуславя извод за грешка в последната. Тази грешка според заключението на експертизата, се поправя с процесното изменение като границата между имот с идентификатор 04234.6907.110 и имот с идентификатор 04234.6907.111 се нанася в съответствие с действителното ѝ местоположение по трайно материализираната на място масивна ограда, спрямо която са извършени геодезическите измервания за изработване на кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-51/03.11.2011г.

По изложените съображения, съдът намери за основателна жалбата на М. П. и М. Р., която следва да бъде уважена, като оспорената заповед бъде отменена в частта на одобреното изменение в КК за границата между имот с идентификатор 04234.6907.110 и имоти с идентификатори 04234.6907.1576 и 04234.6907.1577. С оглед своевременно заявената претенция на жалбоподателите и представените по делото доказателства, следва да бъде осъден ответника да им заплати сумата в размер на 420 лева, от които 20 лева за заплатена държавна такса по направеното оспорване, 300 лева за заплатено адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие на л.115 от делото и 100 лева за възнаграждение на вещото лице. Възражението на пълномощника на ответника по чл.78, ал.5 ГПК не следва да бъде уважено, тъй като заплатеното от тези страни адвокатско възнаграждение е под минималния размер, определен съгласно чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Съответно жалбата на В. М. и Д. М. следва да бъде отхвърлена като неоснователна и същите следва да бъдат осъдени да заплатят на Агенция по геодезия, картография и кадастър сумата в размер на 300 лева за юрисконсултско възнаграждение и на заинтересованата страна Б. П. сумата в

размер на 150 лева, представляваща разноски за заплатено адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие на л.114 и възнаграждение на вещото лице, съразмерно на отхвърлената част.
Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1, 3 и 4 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на М. С. П. и М. Р. Р. Заповед № 18-12667/07.10.2014г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър-С., с която е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], Столична община в частта за границата между имот с идентификатор 04234.6907.110 и имоти с идентификатори 04234.6907.1576 и 04234.6907.1577.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Д. М. и Д. В. М. срещу Заповед № 18-12667/07.10.2014г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър-С..

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на М. С. П. и М. Р. Р. сумата в размер на 420 /четиристотин и двадесет/ лева, представляваща разноски в производството.

ОСЪЖДА В. Д. М. и Д. В. М. да заплатят на Агенция по геодезия, картография и кадастър сумата в размер на 300 /триста/ лева, представляваща адвокатско възнаграждение за защита на ответника, осъществена от юрисконсулт.

ОСЪЖДА В. Д. М. и Д. В. М. да заплатят на Б. С. П. сумата в размер на 150 /сто и петдесет/ лева, представляваща разноски в производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: