

РЕШЕНИЕ

№ 12787

гр. София, 24.07.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 18.06.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Гальов

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **11559** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК.

Делото е образувано по жалба на Държавен музикален и балетен център- С., ЕИК[ЕИК], представляван от директора Е. К., против Заповед № 18-12337 от 03.11.2023г. на Началника на СГКК-С., с която е отказано изменение на КК и КР, във връзка с подадено заявление с вх. № 01-402714 от 18.07.2023г.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от пълномощника си-юрисконсулт В., която поддържа жалбата. Заявява се, че искането е за поправка на очевидна /явна/ фактическа грешка, а съгласно диспозитива на заповедта е постановен отказ. Според жалбоподателя, съдът трябва да разгледа алтернативно въпроса дали не е налице мълчалив отказ по подаденото заявление, с което се иска поправка на такава грешка.

Депозира и писмени бележки. Пзовава се на легалната дефиниция на понятието „непълноти и грешки“, както и на съдържанието на съществуващ акт за държавна собственост, който е официален документ. Оспорва се тезата на ответника за наличие на спор за материално право. На страната не е известно наличието на висящо дело, заведено от или срещу заявителя в административното производство, нито срещу Министерството на културата или МРРБ, с предмет оспорване собствеността върху поземлен имот с идентификатор 68134.406.10. Заявява се, че въпреки наличието на АДС от 20.11.1997г., ответният орган не се е съобразил с

неговото съдържание, преценявайки наличието на хипотеза относно спор за материално право. Освен това изтъква, че процедурата по чл.134, ал.9 от ЗУТ не е провеждана, доколкото министърът на културата не е предоставил съгласието си за промяна предназначението на част от имота посредством промяна вида на собствеността от публична държавна собственост в частна собственост. Счита, че осъществено изменение на ПУП от 2015г. нанесено от АГХХ в КК и КР е нищожно по отношение имота-публична държавна собственост, а нанесената промяна е в резултат на грешка. Изтъква се наличие на съществени процесуални нарушения, тъй като органът нарушил чл.34, ал.1 и ал.3, както и чл.35 от АПК, защото в хода на производството от страна на заявителя е представена комбинирана скица и контролно заснемане, а органът в нарушение на цитираните норми не е изяснил фактите от значение за случая. Отделно от това са нарушени и сроковете за произнасяне, които според страната са императивни, а не инструктивни. Иска се отмяна на оспорената заповед и даване указания на ответника относно исканото изменение. Претендират се разностите.

Ответникът- Началника на СГКК-С. представя административната преписка свързана с издадения административен акт. В откритото заседание не се явява и не се представлява. Не изразява становище по оспорването.

Заинтересованата страна- Областен управител на област С., редовно уведомена не изпраща представител.

Заинтересованата страна- Министерство на културата на Република България, редовно уведомена, се представлява от упълномощен представител- юрисконсулт Н., която изразява становище за основателност на жалбата, респективно за незаконосъобразност на постановения отказ, който следва да бъде отменен и според тази страна. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна- „Електрохолд България“ ЕООД, редовно уведомена не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна- „Врабча 22 Резидънс“ ООД, редовно уведомена, се представлява от упълномощен представител- адвокат М., която оспорва жалбата, като недопустима, а евентуално и като неоснователна. Излага подробни съображения в писмени бележки. В резюме, оспорва се тезата на жалбоподателя за допуснати съществени нарушения при постановения отказ, като се опровергава твърдението на оспорващата страна относно естеството на искането отправено до административния орган, позовавайки се на съдържанието на подаденото заявление. Сочи се, че дружеството своевременно е подало възражение, с което се противопоставя на исканото изменение на КК и КР, доколкото засяга собствен негов имот. Описва като неотнормирани към предмета на делото съображенията на жалбоподателя за процедирано изменение на ПУП-ПРЗ, което няма отношение към издадената и оспорена по делото заповед.

Заинтересованата страна „ЕРМ Запад“ ЕАД, редовно призована, не изпраща представител в открито заседание и не изразява становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД- С.-ГРАД /АССГ/, в настоящият съдебен състав, намира оспорването за процесуално ДОПУСТИМО, като депозирано в законния срок и съобразно с изискванията на АПК, пред родово и местно компетентния административен съд, от лице с активна процесуална легитимация. Жалбата е насочена срещу индивидуален административен акт, по смисъла на чл.21 от АПК, който по съществото си е неблагоприятен за оспорващата страна, доколкото се постановява отказ по подадено от страната заявление, респективно са налице всички положителни и кумулативно изискуеми предпоставки да се разгледа жалбата по същество.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Административното производство е започнато с подаване на Заявление- с вх.№ 01-402714 от 18.07.2023г. /л.130 от делото/, с което Държавния музикален и балетен център- С. /наричан по-нататък за краткост ДМБЦ/ прави искане за издаване на скица на поземлен имот 68134.406.10, както и нанасяне на настъпили промени в КК и КРНИ. Прилагат се изискуемите документи, сред които удостоверение за приет проект по преписка № 01-335993/14.06.23г. и пълномощно. Предходното заявление за издаване на удостоверението е приложена на л.136 от делото.

Съгласно представеното Удостоверение /л.132-135/, същото е издадено на ДМБЦ във връзка с приемане на проект на изменение, ведно с графична част, неразделна част от приетия проект. Съгласно разяснението /л.135/ изменението се състои в промяна границите на съществуващи обекти в КККР, както следва:

относно ПИ с идентификатор 68134.406.10 с площ 3332 кв.м. се променя на 3407 кв.м, а по отношение на собствеността, освен министерството на културата е добавено „чрез ДМБЦ“. Описани са актове за държавна собственост.

Относно ПИ с идентификатор 68134.406.5 се сочи, че площта му преди промяната е 465 кв.м., а след тази промяна площта възлиза на 390 кв.м. Цитиран е нотариален акт от 18.07.2018г., издаден от СВ-С..

От представената обяснителна записка /л.137/ става ясно, че с исканото изменение се засягат два поземлени имота, а именно посочените по-горе.

Страните не спорят, а и от приложените писмени доказателства се установява, че първият поземлен имот- 68134.406.10 е публична държавна собственост, предоставен за управление на ДМБЦ-С. и МК, а вторият недвижим имот- 68134.406.5 е собственост на дружеството „Врабча 22 Резидънс“ ООД, като е цитиран и нотариалния акт, в който се обективират вещните права на това дружество.

От обстоятелствата отразени в обяснителната записка се установява, че проектът е изработен с цел поправяне на грешка в границите на ПИ 68134.406.10, в частта засягаща ПИ 68134.406.5, в съответствие с границата на УПИ 1 в кв.533 по плана на [населено място], местност „Центъра“, одобрен 1967г., в която част попада английски двор на сграда с идентификатор 68134.406.10.1. Описани са извършените

геодезически измервания и използвания специализиран програмен продукт.

Приложен е АДС № 00451 от 20.11.1997г. /л.156/, както и Акт № 06236 от 04.06.2007г. за поправка на предходния цитиран АДС, съгласно който управлението на имота е предоставено на Министерството на културата и е допълнен със следния текст: Държавен музикален театър „С. М.“.

На основание чл.26, ал.1 от АПК са уведомени заинтересованите лица за започнатото производство, като с вх.№ 02-1011 от 10.08.2023г. /л.88 и сл./ е постъпило възражение от „Врабча 22 Резидънс“ ООД. Изразява се несъгласие с така започнатата процедура по промяна на КК и КРНИ, тъй като се засяга собствения на дружеството имот. Описва се хронологията по учредяване право на преминаване за нуждите на обслужване аварийен изход на ДМБЦ-С., както и удостоверение от страна на Областната администрация на С.-град от 09.09.2020г., с което се удостоверява че за имота няма издаден акт за държавна собственост. Заявява се, че с исканото изменение се нарушава правото на собственост на това дружество. Прилагат се нотариален акт, както и въпросното удостоверение издадено от Областния управител на област С.. Съгласно този документ /л.98 от делото/ ПИ с идентификатор 68134.406.5 е с площ от 465 кв.м., а освен това администрацията е удостоверила, че за гореописания имот няма съставен акт за държавна собственост по реда на ЗДС. Площта на недвижимия имот е записана и в нотариалния акт за придобиване на собствеността от 18.07.2018г. /л.92/, а именно 465 кв.м.

От страна на „ЕРМ Запад“ ЕАД е постъпило становище /л.81 и сл./, че не се възражава да се извърши исканото изменение, доколкото не се засягат вещни права на това дружество.

С писмо –вх.№ 99-126 от 30.10.2023г. от страна на заявителя ДМБЦ-С. /л.51 и сл./ се заявява, че влезният в сила ПУП /зап.22307/30.10.1967г., зап. 124/03.03.75г., Р. 855, П.45 от 21.12.2017г./ съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания, поради което е необходимо да се измени на основание чл.134, ал.2, т.4 от ЗУТ. Сочи се, че тази грешка се изразява в площта на имота, тъй като в АДС от 20.11.1997г. тя е посочена в размер на 3657 кв.м. След съставяне на този акт от страна на областната администрация не е издаден друг акт, поради което площта следва да бъде именно 3657 кв.м. С писмото се прилагат договор за право на преминаване през чужд поземлен имот от 24.03.2022г. /л.61 и сл./ и заповед на Областния управител на област С. от 02.03.2022г. /л.57 и сл./, според които имот с идентификатор 68134.406.10 е с площ от 3 332 кв.м. По-нататък в писмото се сочи, че и към настоящият момент частта от имота, присъединена към поземлен имот с идентификатор 68134.406.5 продължава да е част от имота, управляван от ДМБЦ-С.. По този начин, според заявителя е извършено разпореждане с чужд имот, съставляващ публична държавна собственост, като е ощетена тази публична собственост с 325 кв.м. в ущърб на МК и ДМБЦ-С., управляващи този имот-публична държавна собственост, в нарушение разпоредбите на чл.7, ал.1 от ЗДС.

С оспорената заповед от 03.11.2023г. ответният административен орган е отказал изменението на КК и КРНИ на [населено място], състоящо се промяна

границите на двата посочени имота, а за да постанови този изричен отказ, с обсъждане на релевантните към предмета на производството правни норми на ЗКИР и установените по преписката факти и обстоятелства, ответникът обосновава извод за наличие на спор за материално право, по смисъла на чл.54, ал.2 от ЗКИР, при наличие на подаденото възражение от собственика на единия от засегнатите имоти.

При така направените фактически констатации, съдът обосновава следните правни изводи:

Актът е постановен от компетентен орган- Началника на СГКК-С., съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР, въз основа на подаденото на 18.07.2023г. заявление, с което е сезиран родово и местно компетентния административен орган, с оглед местонахождението на имотите.

По отношение формата на оспорения акт, следва да се отбележи, че е постановена нарочна писмена заповед, в съответствие с изискванията на закона, което е надлежно мотивирано и съдържа необходимите реквизити, съгласно чл.59, ал.2 от АПК, доколкото законодателят не поставя други специфични изисквания за формата в тази насока. В случаят, напълно е ясна волята на административния орган, инкорпорирана в оспореният изричен отказ, в което освен фактическите констатации се съдържат и изчерпателно описване на правните разпоредби, респективно на причината, поради която искането се оставя без уважение.

Противно на изложеното от жалбоподателя, при произнасянето на ответника не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила, тъй като всички факти са надлежно установени от писмени доказателства и предвид изричното волеизявление на едно от заинтересованите лица, а именно собственика на другия засегнат от изменението на КК и КРНИ имот. При произнасянето си органът ги е обсъдил в пълнота, респективно не е вярно твърдението на оспорващата страна, че ответникът се е произнесъл при непълнота на фактите, в разрез с изискването на чл.35 от АПК. Не е нарушено правото на защита на заявителя /жалбоподател по делото/ да се запознае с материалите по преписката, тъй като не се установява да е подадено искане за такъв достъп, което да не е уважено от административния орган и соченото нарушение по чл.34 от АПК не е налице. Освен това, всички материали по преписката са представени и приети като писмени доказателства по делото, а възможността на всяка страна да се запознае с тях и да изразява становище, вкл. да ги оспори е безпрепятствена и в хода на проведеното съдебно производство, в което бяха конституирани всички страни, съгласно приложения списък от органа.

По материалния закон и неговите цели:

Разпоредбата на чл.51 (1) от ЗКИР указва, че „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;
3. явна фактическа грешка.

В случаят, подаденото от ДМБЦ заявление от 18.07.2023г. се позовава на „настъпили изменения“, както вече бе посочено по-горе в решението, поради което доводите на жалбоподателя относно наличието на явна фактическа грешка несъответстват на

текста на самото заявление подадено от ДМБЦ-С. /т.2 и т.3 от заявлението-л.130 от делото/, в което не се и твърди наличие на „явна фактическа грешка“.

Колкото до описаното в допълнително представено на 30.10.2023г. писмо- л.51 от делото, в което ДМБЦ-С. описва влезият в сила ПУП и твърдението, че същият съдържа такава явна фактическа грешка, следва да се отбележи, че процедурата по чл.134, ал.2, т.4 от ЗУТ няма връзка с предмета на настоящото дело. Нито органът се позовава на нея, нито е следвало да се обсъжда при постановяване на заповедта, след като не се и твърди от заявителя такава процедура по чл.134, ал.2, т.4 от ЗУТ да е била осъществена, респективно заявлението от 18.07.2023г. не се основава на такова предходно административно производство, за да се обсъжда от сезирания Началник на СГКК-С. при произнасянето му с процесната заповед.

Според чл.53, ал.1 от ЗКИР Измененията в кадастралния регистър на недвижимите имоти се извършват при:

1. възникване на нови или при промяна на данните, подлежащи на записване;
2. отпадане на основаниято за извършено записване, в случаите на ал. 2 и чл. 41, ал. 6;
3. констатиране на несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните.

Действително, установява се такова несъответствие по отношение площта на имота-публична държавна собственост, предоставен за управление на МК и на ДМБЦ-С. видно от представените писмени доказателства. Неправилна е обаче тяхната интерпретация от страна жалбоподателя. Както се установява и от текста на чл.51, ал.1 от ЗКИР цитиран по-горе, наличието на грешка и наличието на явна фактическа грешка са две отделни хипотези, съставляващи основание за евентуално изменение на КК и КРНИ. В случаят, основаниято по т.3, на което очевидно се позовава ДМБЦ в жалбата и в съображенията си по същество няма отношение към предмета на делото. В заявлението такова основание не е посочено, нито при словесното описание на исканото изменение са заявени факти относими към тази хипотеза. Релевантните към случая факти съответстват на основаниято по чл.51, ал.1, т.2, предл.2-ро от ЗКИР, а именно погрешно отразяване площите на имотите, според заявителя. Това неправилно посочване на площта в кв.м. обаче не може да се окачестви като „явна фактическа грешка“, защото преценката каква е действителната площ на единия, респективно на другия имот изисква анализ на притежаваните от страните вещни права, в това число площта на имотите, доколкото именно в това се състои спора. Дали площта на имота, управляван от ДМБЦ-С. е записана правилно или не, респективно, дали площта на имота, притежаван от заинтересованата страна „Врабча 22 Резидънс“ ООД е действителната или е увеличена за сметка на другия имот- публична държавна собственост следва да реши съдът, който може да разреши подобен спор, а именно общият съд, разглеждащ спорове за собственост по реда на ГПК, по общия исков ред. В производството пред административния орган, респективно в съдебното производство по оспорване на постановления административен акт такива противоречия не

могат да бъдат решени именно защото засягат обема на притежаваните от страните вещни права. Последните нямат връзка с правомощията нито на ответния орган, нито на административния съд. Неслучайно, законодателят е указал в нормата на чл.54, ал.2 от ЗКИР, че *„Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на нещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1.“* В този случай, законът има предвид влязлото в сила решение на гражданския съд по спора за материално право, при наличието на каквото изменението на КК и КРНИ се извършва по облекчената процедура по чл.53а, т.1 от ЗКИР, при която дори не се издава заповед за подобно изменение.

Съвсем коректно и в унисон с обективно установените факти, ответникът е постановил изричен отказ по подаденото заявление, защото в случаят е налице именно спор за материално право. Такъв е засвидетелстван както от подаденото възражение на заинтересованата страна, собственик на единият засегнат недвижим имот, така и от уточнението на самия заявител, в което описва как единият имот е оцетен, а другият неоснователно е описан с по-голяма площ. Точно тези позиции на страните онагледяват наличието на спор за материално право, защото и двете страни твърдят в своя полза, че собственият на „Врабча 22 Резидънс“ООД, респективно управляваният от ДМБЦ-С. имот е по-голяма площ, от квадратурата на имота, която твърди насрещната страна по спора.

За пълнота, следва да се отбележи, че противно на изложеното от ДМБЦ-С., актът за държавна собственост няма конститутивно действие и въпреки, че е официален документ не свидетелства за обема на вещните права притежавани от Държавата. Както е прието в константната практика на административните съдилища и ВАС, този акт има само констатираща функция, но не конститутивно действие /вещноправно/, поради което не може сам по себе си да установи действителната площ на имота- публична държавна собственост, както заявява жалбоподателя. В този смисъл АДС няма обвързваща материална доказателствена сила и представянето му не може да докаже каква е действителната площ на имота публична държавна собственост, респективно да опровергава тезата за площта на имота, притежаван от заинтересованата страна и заявеното

от насрещната страна.

В ЗКИР се съдържа легална дефиниция на понятието „явна фактическа грешка“ и макар подаденото заявление да не се основава на тази хипотеза, при обсъждане възраженията на жалбоподателя следва да се отбележи, че съгласно законовата дефиниция „явна фактическа грешка“, съгласно **§1, т.9 от ДР на ЗКИР** такава съставлява *несъответствието в границите на поземлените имоти между урбанизирана и неурбанизирана територия, получено при обединяване на данните по чл. 41, ал. 1, както и несъответствие в границите на съществуващите на местността (терена) трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход в неурбанизирана територия, определени чрез геодезически измервания и границите им от планове и карти, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, когато разликите в координатите на определящите ги точки са по-големи от допустимите в наредбата по чл. 31;*

Спора по отношение на **площта** на имота всъщност е спор на плоскостта на вещното право, защото от изхода му зависи дали имотът управляван от жалбоподателя е с размерите, които тази страна твърди или имотът на заинтересованата страна е с описаната в нотариалния акт площ от 465 кв.м., като не на последно по важност място, следва да се отбележи, че този нотариален акт за продажба на недвижим имот /л.92/ има материална доказателствена сила, за разлика от констативните нотариални актове, които нямат обвързваща сила, според задължителната практика на съдилищата.

По изложените съображения, след като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт, на основание чл. 168, ал. 1 от АПК, съдът приема, че отказът е издаден от компетентен орган в установената форма, като в хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и е постановен в съответствие с материалноправните разпоредби, както и с целта на закона.

При тези констатации, ответният орган закономерно е постановил процесния отказ, респективно жалбата е изцяло **НЕОСНОВАТЕЛНА** и следва да бъде отхвърлена.

Колкото до доводите на жалбоподателя в хода по същество относно заявеното, че съдът следва да прецени дали не е постановен мълчалив отказ на административния орган да се произнесе по искане на поправяне на явна фактическа грешка, доколкото такова искане не е

направено в подаденото заявление, то органът очевидно не е сезиран за отстраняването на такава, но независимо от това какви искания е отправял жалбоподателя в хода на административното производство и дори да е отправял такива, при положение, че е подадена жалба до съда само срещу постановения изричен отказ /заповедта/, а не срещу друг административен акт, съдът не би могъл да се произнася по непредявена жалба и подобни въпроси са извън предмета на делото.

Предвид изхода на делото, на основание чл.143, ал.3 от АПК, разноси не следва да се присъждат на ответника, защото такава своевременно заявената претенция от страната не е заявена.

Разноси се дължат само на заинтересованата страна „Врабча 22 Резидънс“ ООД, на основание чл.143, ал.4 от АПК, с оглед изхода от делото и предвид направеното своевременно искане, като според представените по делото доказателства следва да се присъди сумата от 1500 лева платено адвокатско възнаграждение, с включен ДДС, което жалбоподателят следва да заплати на заинтересованата страна. Направеното възражение от жалбоподателя за прекомерност на това възнаграждение е неоснователно, защото сумата включва 1250 лева възнаграждение и 250 лева платен ДДС върху тази сума, поради което съответства на минималните възнаграждения за този вид дела и няма основание за неговото редуциране. Останалите страни нямат право на разноси при този изход на спора, доколкото актът не е благоприятен за Министерството на културата, която страна също претендира разноси-юрисконсултско възнаграждение, а такова не се дължи при този изход на спора, защото оспореният акт не е благоприятен за тази страна.

Мотивиран от изложеното, на основание чл.172, ал.2, вр. с ал.1 от АПК, Съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Държавен музикален и балетен център-С., ЕИК[ЕИК], представляван от директора Е. К., против Заповед № 18-12337 от 03.11.2023г. на Началника на СГКК-С., с която е отказано изменение на КК и КР, във връзка с подадено заявление с вх. № 01-402714 от 18.07.2023г., като НЕОСНОВАТЕЛНА.

ОСЪЖДА Държавния музикален и балетен център-С., ЕИК[ЕИК], представляван от директора Е. К., да заплати на „Врабча 22 Резидънс“ ООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Р. Р., сумата от 1500 /хиляда и петстотин/ лева, разноси по делото в производството

пред АССГ.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва в 14-дневен срок от съобщението до страните, с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: