

РЕШЕНИЕ

№ 1748

гр. София, 18.03.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 04.03.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **467** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба на С. Б. С. срещу заповед № 18-11536 от 25.11.2020г. на началника на СГКК – С., с която е одобрена промяна в границите на съществуващи обекти 57011.5548.345 и 328, с която северната граница на поземлен имот с идентификатор 57011.5548.328 навлиза в имот 345 на жалбоподателя като се намалява площта му от 652 кв.м на 626 кв.м. Предметът на делото е уточнен с молба на пълномощника на жалбоподателя от 29.01.2021г.

Жалбоподателят посочва, че така определената граница не съответства на документа за собственост на неговия имот. Освен това в имот 328 е построена незаконна сграда и не е необходимо да се осигурява достъп до нея чрез навлизане в неговия имот. Поради това иска да се отмени заповед № 18-11536 от 25.11.2020г. на началника на СГКК – С.. Претендира разноски по списък.

Ответникът - началника на СГКК С., редовно уведомен, в становище от 18.01.2021г. оспорва жалбата като неоснователна. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя.

Заинтересованата страна Н. С. П., редовно уведомен, в молба от 15.02.2021г. изразява становище за неоснователност на жалбата. Твърди, че определената с процесната заповед граница е въз основа на влязло в сила съдебно решение по адм. дело № 4418/2012г. и адм. дело № 6601/2014г. на АССГ. Освен това площта на имот 345 е намалена от северната граница с друг имот.

АССГ, при извършена служебна проверка на събраните доказателства, приема

следното от фактическа страна:

Жалбоподателят С. Б. С. се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 57011.5548.345 с площ от 662 кв.м., съставляващо УПИ XI-СНС (272а) от кв.29 по плана на [населено място], район „Нови Искър“, СО съгласно нотариален акт № 143, том II, рег. № 5493, дело № 287 от 02.06.2015г. Имотът е нанесен в действащата КККР с площ от 652 кв.м. и собственик – жалбоподателя. Видно от скица на л. 103, УПИ XI-272а от кв. 29 по действащия регулационен план от 1990г. е с площ, изчислена графично в размер на 660 кв.м.

Заинтересованата страна Н. С. П. се легитимира като собственик на недвижим имот, представляващ УПИ X-328 от кв. 29, м.с. П. с площ от 735 кв.м. съгласно договор за продажба на недвижим имот, частна общинска собственост от 29.12.1999г., вписан в СВ под № 76659, том I, рег. № 186. Имотът е нанесен в КККР с идентификатор 57011.5548.328 с площ от 729 кв.м. и собственик – заинтересованата страна. В имота са построени две сгради. Видно от удостоверение на л. 45 от делото, едната е двуетажна масивна стопанска постройка, построена през 1993г. въз основа на разрешение за строеж № 45 от 31.07.1992г. Другата, видно от удостоверение на л. 46, е масивна жилищна сграда със ЗП от 116 кв.м., построена през 1985-1986г. съгласно позвoлителен билет № 05/36 от 18.06.1985г. И двете представляват търпими строежи по смисъла на §16, ал.1 и 2 от ПР на ЗУТ. Сградите са нанесени в КККР.

Границата между имоти 345 и 328 е нанесена в действащата КК от 2019г. въз основа на съдебно решение по гр.д. № 6601/2014г. на АССГ, т.е. съгласно действащия кадастрален и регулационен план, одобрен със заповеди №№ РД-16-076 от 09.04.1990г. и РД-16-69 от 11.03.1994г.

Със заявление вх. № 01 - 35243 от 22.01.2020г. жалбоподателят е поискал да се измени кадастралната карта и регистър за имоти 57011.5548.328 и 345. Изготвен е проект, от обяснителната записка към който става ясно, че е с цел промяна на североизточната граница на имот 328 в съответствие с влязлото в сила съдебно решение, като същата се приведе в съответствие със северната граница на УПИ X-328, кв. 29 по регулационния план, одобрен със заповед № РД-16-076 от 09.04.1990г., така както е описано в експертизата на вещото лице по гр.д. № 6601/2014г. на АССГ по скицата към нея на л. 79. Изготвена е скица – проект, по силата на която границата между имоти 328 и 345 се премества навътре в имот 345 като площта на същия се намалява и става 626 кв.м. Площта на имот 328 се увеличава и става 755 кв.м.

Във връзка с така подаденото заявление е образувано административно производство, за което заинтересованата страна е уведомена с писмо от 13.11.2020г. В срок не са постъпили възражения.

Въз основа на изложеното е издаден оспореният в настоящото производство административен акт, с който е одобрено изменение в КККР за имоти 328 и 345, като площта на имот 328 се увеличава от 729 кв.м. на 755 кв.м., а площта на имот 345 от 652 кв.м. се намалява на 626 кв.м. Жалбоподателят е уведомен за процесната заповед на 03.12.2020г., видно от известие за доставяне на л. 22.

По делото е изслушано заключение на вещо лице, според което документите за собственост на жалбоподателя и ЗС са съставени по действащия и към момента регулационен план на [населено място], одобрен със заповеди № РД-16-076 от 1990г. и РД-16-69 от 1994г. (с последната е одобрен и кадастралния план). По този план страните се легитимират като собственици съответно на УПИ X-328 и УПИ XI-272а от кв. 29 с обща вътрешнорегулационна граница. Планът за регулация е приложен по

отношение на имотите на страните, тъй като документите им за собственост са издадени в съответствие с него. При оглед на място вещото лице е установило, че липсва материализирана граница между двата имота. Според вещото лице имотната граница между процесните имоти, нанесена в одобрената КК от 2019г., съответства на регулационната граница по действащия ПУП, като разликата от 0,54 м. е в границата на допустимата точност. Процесната заповед не отразява правилно имотната граница между имоти 328 и 345, тъй като се разминава с регулационната граница и границата по архивния кадастрален план, които са посочени като критерии при одобряване на кадастралната карта в съдебното решение по гр.д. № 6601/2014г. на АССГ.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбоподателят е подал жалбата на 10.12.2020г., т.е. в законноустановения 14-дневен срок. Жалбата е подадена от лице, което е заинтересовано от оспорването на процесния акт, и се явява допустима. Разгледана по същество, същата е основателна по изложените по-долу съображения:

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР. Процесният акт е издаден в противоречие с приложимите материално-правни норми, по съображенията изложени по - долу.

Ответникът е процедирал искането за изменение на КККР по реда на чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Според тази разпоредба кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно чл. 54, ал.1, 2 и 4 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. 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 вещо 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. Измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър 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.

Ответникът е приел, че се касае за непълноти и грешки по смисъла на §1, т.16 от ДР на ЗКИР – неправилно нанасяне на североизточната граница на имот 328 – собственост на ЗС, в кадастралната карта, което води до несъответствие спрямо действителното му състояние. Границата е определена с действащия регулационен и кадастрален план от 1990г. Това несъответствие е съществувало преди създаването на КК, одобрена със заповед № РД-18-598 от 22.08.2019г. Правото на собственост на имота на ЗС се установява с договор от 1999г.

Съдът счита, че не се касае за изменение на фактически основания, съществували преди влизане в сила на кадастралната карта през 2019г. Видно от извадка от нея на л. 5, същата отразява обекти с идентификатори 57011.5548.328 и 345. Първият е с площ по документа за собственост в размер на 735 кв.м. Нанесен е в КК с площ от 729 кв.м., т.е. с 6 кв.м. по-малко. Според заключението на вещото лице това се дължи на несъответствие откъм южната страна на имота, а не откъм северната граница с имот 345. Вторият е с площ от 662 кв.м. по документа за собственост. Нанесен е в КК с площ от 652 кв.м., т.е. с 10 кв.м. по-малко. Според заключението на вещото лице това се дължи на грешка от графичното изчисление. Границата между имот 328 и 345 минава по регулационната граница, определена с плана от 1990г. Според вещото лице тази граница съвпада с имотната, нанесена в КК, одобрена със заповед № РД-18-598 от 22.08.2019г. на изпълнителния директор на АГКК. Следователно действителното състояние на имотите и действащата КК съвпадат и не е налице непълнота и грешка. Това състояние не съвпада с предвиденото в процесното изменение съгласно скица-проект на л. 34-35. С това изменение необосновано се измества границата между двата имота като площта на имот 328 от 729 кв.м. се увеличава на 755 кв.м., което надвишава с 20 кв.м. площта му по документа за собственост. За тези 20 кв.м. ЗС не е представила никакви доказателства, че ги притежава. Същевременно необосновано се намалява площта на имот 345 от 652 кв.м. на 626 кв.м., т.е. с 26 кв.м. по-малко от площта, посочена в действащата КК и с 36 кв.м. по-малко от площта, посочена в документа за собственост. Видно от заключението на вещото лице, е че границата между двата имота е определена правилно в КК от 2019г., а разминаването в площите с документите за собственост се дължи на неправилно нанасяне на другите граници на имотите и грешки при графичното изчисление. Горният извод се подкрепя и от мотивите в решение по адм. дело № 6601/2014г. на АССГ, задължителни за административния орган. Съгласно тях допустимата грешка в абсолютното положение на подробни точки за урбанизирани територии, когато координатите на точките са определени от графичен план или карта, при нетрайно материализирани граници на поземлени имоти, е 90 см – чл. 18, ал.4, т.2, б. „б“ от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Видно от скица на л. 142 КК от 2012г. е допускала отклонение от 57 см спрямо границата по регулационния и кадастрален план от 1990г. Видно от заключението на вещото лице по настоящото дело отклонението между действащата КК от 2019г. и същия регулационен и кадастрален план е 54 см. Следователно същото е в границата на допустимата точност. При сравнение между скицата на л. 35 и скицата на л. 142 се установява, че с процесното изменение границата отново се връща към тази, одобрена със заповед № КД-14-70 от 29.05.2014г. на АГКК, отменена с решение по адм. дело № 6601/14г. на АССГ. В случая спорът е за няколко сантиметра в местоположението на т.2 от тази граница, като местоположението ѝ по действащата КК е по-близо до границата от цифровия модел на регулационния план от 1990г. от това по процесното изменение. След като местоположението на тази точка по действащата КК е на 54см от границата от цифровия модел на регулационния план от 1990г., и това разстояние е в границите на допустимата точност, то не са налице основания за изменение на тази граница. Това се потвърждава и от извода в мотивите на решението по адм. дело № 6601/2014г. на АССГ, че ако границата между двата имота се отрази да съвпада с тази от кадастралния и регулационен план от 1990г., площта на имот 328 би била 729 кв.м.,

колкото е по действащата КК.

С оглед горното процесната заповед като незаконосъобразна следва да бъде отменена, а жалбата срещу нея – уважена като основателна. Доколкото заявлението за изменение на КК е подадено само за границата между имоти 328 и 345 и не касае останалите граници на имот 328, преписката не следва да се връща на СГКК за ново произнасяне, защото границата между имоти 328 и 345 е определена правилно в действащата КК.

При този изход на спора на жалбоподателя се дължат разноски в размер на 10 лв. държавна такса и 450 лв. адвокатско възнаграждение, платено в брой съгласно договор за правна защита на л.157 гръб, претендирани съгласно списък на разноските на л. 159. Възнаграждение за вещото лице не е претендирано в списъка, поради което не следва да се присъжда. Неоснователно се явява възражението на ответника за прекомерност на адвокатското възнаграждение на пълномощника на жалбоподателя, тъй като същото е под минимума, определен в чл.8, ал.2, т. 1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл. 143, ал.1 от АПК, АССГ, 41 състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на С. Б. С. заповед № 18-11536 от 25.11.2020г. на началника на СГКК – С..

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър [населено място] да заплати на С. Б. С. сумата от 460лв. разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване чрез АССГ пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщението до страните.

Препис от решението да се изпрати на страните по делото.

СЪДИЯ: