

РЕШЕНИЕ

№ 1730

гр. София, 17.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 20.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **5571** 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 Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 54 ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

С решение №6716/03.06.2021г. по адм.д.№11472/2020г. по описа на ВАС-Второ отделение е отменено решение №2092/16.04.2020г., постановено по адм.д.№13477/2018г. на АССГ, образувано по жалбата на Р. Г. М. против заповед № 18-8131-01.10.2018 г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град; като делото се връща за ново разглеждане от друг състав на АССГ. Излагат се доводи за материална незаконосъобразност на оспорената заповед, поради липсата на непълноти и грешки в одобрената кадастрална карта, което налага тяхното отстраняване. Претендира се отмяна на оспорения административен акт и присъждане на направените по делото разноски.

В съд.з. жалбоподателят Р. Г. М., лично и чрез адв.Д. и в представени от него писмени бележки, поддържа жалбата.

Ответника Началника на Службата геодезия, картография и кадастър С.-град не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна Столична община, район „С.” не изразява становище по жалбата.

От заинтересованите страни Е. Д. П., С. В. П., М. В. П., редовно призовани, лично се явява Е. Д. П., за тримата – адв. П., която в съд.з. и в представена по делото писмена защита ангажира становище за неоснователност на жалбата по съображения,

че претенциите на оспорващия касаят регулационни граници по неприложен план за регулация, който не може да послужи като база за определяне на имотната граница, както на имота-граничещ с улица-тупик, така и на имота на оспорващия. Претендира отхвърляне на жалбата и присъждане на разноски.

Заинтересованите страни Е. Г. М., Е. А. димитров, П. А. Д., П. В. П., Д. Т. И. и В. С. В., р.р., не се явяват в съд.з., не се представляват и не ангажират становище по делото.

Заинтересованата страна Д. Г. М., чрез адв.Д. в съд.з. и в писмени бележки по делото, поддържа становище за неоснователност на жалбата лично и чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата.

Административен съд София-град, като взе предвид становищата на страните, запозна се със събраните по делото при първото му разглеждане пред първоинстанционния съд и след връщането му от ВАС писмени доказателства и заключенията на вещите лица инж.С. К. и инж.В. Я. П. по назначените по делото съдебно-технически експертизи, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е инициирано по заявление вх. № 01-3784/04.01.2018г. на В. М. П., собственик на ПИ с идентификатор 68134.503.830, с площ 1040кв.м., с искане за изменение на одобрената със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на[жк], район „С.“, Столична община чрез нанасянето на собствения му имот с проектен идентификатор 68134.503.5822 в съответствие с границите на имот с пл. № 830, кв. 25 по плана на м. „Б.“, съгласно представени документи за собственост. Към заявлението е приложена скица и обяснителна записка, от съдържанието на която се установява, че заявената промяна засяга имоти с идентификатори 68134.503.614, 68134.503.615, 68134.503.830, 68134.503.1178 и 68134.503.1484. Приложените по делото договор за доброволна делба №101, том II, рег. № 1861/2002 г. и нотариален акт за продажба на недвижим имот № 56 от 13.04.2005 г. легитимира заявителя В. М. П. като собственик на незастроен поземлен имот, находящ се в [населено място],[жк]/бивша ул. Безименна/ № 12А, целия с площ от 1125 кв.м., съставляващ имот пл. № 830, кв. 25.

Жалбоподателят Р. Г. М., съгласно Нотариални актове от 19.12.2007г. /л.142 и сл./ е съсобственик на УПИ ХХIII-613, кв.25 по плана на [населено място], кв.Б., с площ 496кв.м., сега по КККР - имот с идентификатор 68134.503.1178, с площ 478кв.м. Конституираните заинтересовани страни са собственици на засегнатите с исканото изменение на КК имоти с идентификатори 68134.503.614, 68134.503.615, 68134.503.830, 68134.503.1178 и 68134.503.1484

С уведомления изх. № 24-16790 от 31.07.2018 г. и изх. № 24-19811-04.09.2018 г., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, оспорващият Р. Г. М. като заинтересовано лице е уведомен за образуваното административно производство, като съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК му е предоставена възможност в 7-дневен срок да направи възражение по заявеното изменение и да представи доказателства. След като уведомленията са върнати като непотърсени, то е залепено на информационното табло на СГКК-С. на 07.09.2018г. В определения срок не е депозирано писмено възражение.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, началникът на СГКК С. е издал оспорената заповед, с която е одобрил изменение на одобрената със заповед №

РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри, състоящо се в нанасяне на нови обекти:

- поземлен имот с идентификатор 68134.503.5812, с площ от 443 кв.м., начин на трайно ползване: ниско застрояване, собственост на Е. Г. М. и Р. Г. М.,

- поземлен имот с идентификатор 68134.503.5813 с площ 1572 кв.м., начин на трайно ползване: ниско застрояване, без данни за собственост;

- поземлен имот с идентификатор 68134.503.5821 с площ 893 кв.м., с начин на трайно ползване: ниско застрояване, без данни за собственост;

- поземлен имот с идентификатор 68134.503.5822, с площ от 1120 кв.м., начин на трайно ползване: ниско застрояване, собственост на В. М. П. /чиито наследници са конституирани като заинтересовани страни/;

- промяна на границите на съществуващ обект: поземлен имот с идентификатор 68134.503.1484 начин на трайно ползване за второстепенна улица, собственост Столична община, посредством намаляване на площта от 3209 кв. м. на 3199 кв.м.

По делото е прието заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: с оспорената заповед границите на имот с идентификатор 68134.503.830 са нанесени в съответствие с границите на имот с пл. № 830 от кадастралния план за кв. 25, м. „Б.“, действащ до влизане в сила на кадастралната карта. Нанесеният в кадастралната основа на регулационния план имот пл. № 830 е попълнен със заповед № РД-09-051/19.06.2002 г. Действащият регулационен план е одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989 г. Към момента на одобряването му в кадастралната основа е бил нанесен имот с пл. № 830 с площ 481 кв.м., като западната и източната граници на този имот съвпадат с регулационните граници на УПИ XIII-830. Имот с пл. № 613 е нанесен в кадастралната основа на този план с площ от 1122 кв.м. и за него е отреден УПИ XIV-613. Със заповед № РД-09-128/27.08.2004 г. е одобрено изменение в действащия регулационен план, като УПИ XIV-613 е разделен на нов УПИ XIV-613 с площ 453 кв.м. и УПИ XXIII-613 с площ 455 кв.м. Със същото изменение на регулационния план 69 кв.м. от стария УПИ XIV-613 са придадени към УПИ X-614 и от 30 кв.м. е образувано продължение на улица – тупик. При изготвянето и одобряването на кадастралната карта със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. площта на имот с идентификатор 68134.503.830 е 1040 кв.м., като границите на имотите са нанесени съобразно действащия регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-51/19.06.2002г. В съдебно заседание вещото лице е пояснило, че предвидения тупик по последния действащ регулационен план не е изпълнен, регулационният план одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989 г. не е приложен, по делото не са налице доказателства за уреждане на сметки по регулация.

По делото е прието и заключение от допълнителна съдебно-техническа експертиза, от която се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: Улицата – тупик е предвидена с основния регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОбНС. По кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. улицата – тупик е част от имот с идентификатор 68134.503.1484. По делото не са налице данни за уреждане на отношенията между собствениците на поземлени имоти с идентификатори 68134.503.1176, 68134.503.830 и 68134.503.1484. Улицата – тупик не съществува на място. УПИ XIII-830 е създаден с основния регулационен план на м.

„Б.”, одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989 г. УПИ ХХІІІ-613, собственост на оспорващия е създаден с И., одобрен със заповед № РД-09-128/27.08.2004 г. на кмета на район „С.”, с който УПИ ХІV-613 се разделя на две части: УПИХХІІІ-613 и УПИ ХІV-613, като улицата - тупик продължава до УПИ ХХІІІ-613 и се променя регулационната граница между УПИ ХХІІІ-613 и УПИ Х-614. По този план площта на УПИ ХІV-613 е 442 кв.м., а на УПИ ХХІІІ-613 е 452 кв.м. Липсват данни за уреждане на сметки по регулация. Имотът, собственост на оспорващия, нито по действащите кадастрална карта и регулационен план, нито по отменените такива не граничи с [улица]. По данни от извършеното геодезическо измерване на място площта на имота на оспорващия и изградената от него на място ограда е 599 кв.м. Имотът има лице към [улица] с дължина 4.40 м. Частта от имота от улицата-тупик до [улица] минава през поземлен имот с идентификатор 68134.503.830. В кориците на делото няма доказателства за уреждане на сметки по регулация между собствениците на УПИХХІІІ-613 и УПИ ХІІІ-830, кв. 25 и Столична община, т.е. регулационния план не е приложен /забележка към скицата на л. 111 от делото/.

Съгласно заключението на вещото лице по назначената при повторното разглеждане на делото в АССГ експертиза, въпреки, че по нотариален акт от 19.12.2007г. площта на УПИ ХІІІ-613, кв.25, собственост на жалбоподателя М., е 496 кв.м, по цифрови данни от ISofMap тя е 453 кв.м.; като разликата от 10 кв.м. между площта на УПИ ХІІІ-613-453 кв.м. и площта на проектен идентификатор 68134.503.5812-443 кв.м. се дължи на несъвпадане на регулационни и кадастрални граници. В заключението си вещото лице сочи и, че регулационните граници между ХІІІ-830 от една страна и УПИ ХІ-614 и УПИ ХІІ-615, кв.25 от друга са уредени с действащия регулационен план на м.„Б.”, одобрен със заповед №РД-09-86/02.06.1989г. на председателя на ИК на ОбНС“С.”; като границите на имот пл.№830 не съвпадат с тези регулационните граници.

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

Жалбата е процесуално допустима, като депозирана в законоустановения преклузивен срок срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Оспорващият се явява заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР във връзка с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР като носител на вещно право върху недвижим имот, засегнат от одобреното изменение. По съществото ѝ съдът намира следното:

Оспорената заповед е издадена в производство по изменение на одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална компетентност, съгласно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР; в законоустановената форма.

При издаването на оспорения акт не са допуснати съществени нарушения на административно процесуалните правила, които да мотивират неговата отмяна.

По прилагането на материалния закон съдът съобрази следното:

Условията, при които е допустимо отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри са императивно установени в чл. 54, ал. 1 – ал. 6 от ЗКИР. Според чл. 54, ал. 1 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 кадастралните регистри, изготвен от правоспособно лице по кадастър (чл. 51, ал. 5 от ЗКИР). Когато

СГКК установи, че от представените писмени доказателства и скица-проект за изменение е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение на имота към датата на одобряване на кадастралната карта, проектът за изменението се одобрява със заповед на началника на СГКК, която се придружава от скица-проект за изменението. В съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряването на кадастралната карта, т. е. налице ли са непълноти или грешки, които според дефиницията на § 1, т. 16 от ДР на 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.

Основният въпрос по делото е относно наличието или липсата в случая на спор за материално право между заявителя по административната преписка и жалбоподателя, който въпрос следва да бъде разрешен като се вземат предвид представените от тях документи за собственост. В тази връзка В. М. П. с договора за доброволна делба от 2002 г. и с нотариален акт за продажба на недвижим имот от 2005 г. се легитимира като собственик на имот пл. № 830, кв. 25 по кадастралния план, действащ преди приемането на КККР през 2011г. Р. М. се легитимира като съсобственик на УПИ ХХІІІ-613, кв.25 по изменението на регулационния план на [населено място], кв.Б. от 2004г., с нотариални актове от 2007г., в които липсват данни за неуредени регулационни сметки за придаваеми площи към имота, включително от имот пл.№830, но по делото са налице данни, че в УПИ ХХІІІ-613 участва част от имот пл.№830, като не се установява за тази част, предмет на оспорената в настоящото производство заповед, да са уредени сметки. На база горните доказателства и като съобрази разпоредбата на §70 от ПЗР на ЗИДЗКИР, съгласно която, с влизането в сила на заповедта за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри за съответната територия се прекратява действието на кадастралния план по отношение на основните кадастрални данни, не може да се приеме, че грешката е именно в сега действащата кадастрална карта, а не напр. в предходния кадастрален план. Не могат административният орган, съответно административният съд да пренебрегнат материалната удостоверителна сила на нотариалните актове на М., в които не съдържат данни за неуредени регулационни сметки за придаваеми към УПИ ХХІІІ-613 части от имот пл.№830, още повече, че сделките са осъществени при действието на §6, ал.2 от ПР на ЗУТ, според който не могат да се извършват сделки за разпореждане с дворищнорегулационен парцел, за който не са изплатени дължимите обезщетения за уреждане на сметки по регулация. Т.е. и двете страни по отношение на спорната площ от ПИ с идентификатор 68134.503.1178 по сега действащите КККР представят документи за собственост на основание делба и покупко-проджба, което води до извода, че между тях е налице спор за материално право, който е пречка за изменение на КККР. Следва да бъде отбелязано и че по делото липсват данни за съгласие, съответно разногласия между страните относно материализираната на място граница между имотите им и отразяването ѝ по кадастралната карта.

Наличието на спор за правото на собственост е отрицателно материалноправно

условие на волеизявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР за отстраняване на грешка в кадастъра до разрешаването му по съдебен ред - по аргумент от чл. 54, ал. 2 ЗКИР. 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. Т.е. пред общият съд следва да се установят правата на собственост на жалбоподателя и заинтересованите страни по отношение на процесния имот. Съответно, не е в компетентността на административния орган и на административния съд да разрешава спорове за материални права по отношение на имотите.

С оглед горното, административният съд намира, че оспорената заповедта за изменение на КККР е незаконосъобразна, като постановена в нарушение на чл.54 ЗКИР, поради което следва да бъде отменена.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателят ще следва да бъдат присъдени направинте от него по делото разноски 860лв. при първото разглеждане на делото в АССГ, 820лв. пред ВАС и 850лв. по настоящото дело, от които 80лв.-държавна такса, 1750лв. адвокатско възнаграждение, 200лв. за особен представител и 500лв. – за СТЕ, общо 2530лв.

Мотивиран така и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София – град, Второ отделение, 31 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-8131-01.10.2018 г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.С. да заплати на Р. Г. М., с ЕГН-[ЕГН], съдебни разноски в размер на 2 530 /две хиляди петстотин и тридесет/ лева.

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

СЪДИЯ: