

РЕШЕНИЕ

№ 2917

гр. София, 30.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 28.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Станислава Данаилова, като разгледа дело номер **815** 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 Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 54 ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалбата на Б. С. Х. - лично и в качеството му на пълномощник на Т. Ч. М. - Волбергер против заповед № 18-13361-13.12.2022 г. на началника на СГКК-С.. Обосновават се доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради нарушение на материалния закон. Оспорващият обосновава правният си интерес с качеството си на собственик на ид.ч. от дворното място, върху което са изградени сградите, предмет на кадастралната процедура. Конкретно посочва, че в хода на административното производство е депозирал възражение, в което изрично оспорва вещните права - правото на собственост и правото на строеж на С. О. Т. по отношение на имота, върху който са построени сградите. Оспорва и законността на сградите, предмет на оспорената заповед. Обосновава доводи за наличието на спор за собственост в хипотезата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, което е пречка за одобряване на изменението на КККР.

В съдебно заседание жалбата се поддържа лично от Б. С. Х. и пълномощника му адв. Б., които претендират отмяната на оспорения административен акт. Подробни съображения за незаконосъобразност на оспорения административен акт излагат и в депозираните по делото писмени бележки.

С определение от 07.03.2023 г. е приета за съвместно за разглеждане и постановяване на общо решение жалбата на К. Т. В. чрез пълномощник адв. А. против заповед №

18-13361-13.12.2022 г. на началника на СГКК-С.. Изложени са доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, поради липса на компетентност, съществени нарушения на процесуалните правила и противоречие с материалноправни разпоредби. Конкретно се обосновават съображения за наличието на спор за материално право. Оспорва се принадлежността на правото на собственост на С. О. Т. върху всички сгради в двора, прилежащ към сграда с идентификатор 68134.304.32.4. Твърди се, че всички нанесени сгради в двора, прилежащ към сграда с идентификатор 68134.304.32.4 представляват паянтови постройки без градоустройствен статут, изградени без строителни книжа и без надлежно учредено право на строеж в полза на С. Т.. Наведени са и доводи за противоречие и неяснота в мотивите на оспорената заповед, което не позволява да се установи в какво точно се изрязват одобрените промени. Липсва произнасяне и по депозираните от заинтересованите страни писмени възражения. Налице е несъответствие между границите на сградите според предвиденото изменение, действителното положение на място и границите според правото на собственост. Оспорва се компетентността на началника на СГКК-С., доколкото в хипотезата на чл. 54, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗКИР изменението в КК следва да бъде извършено въз основа на влязло в сила съдебно решение, придружено с проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, без да бъде издавана заповед. Подробни съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед са изложени и в депозираните от адв. А. писмени бележки. Моли за уважаване на жалбата и за присъждане на разноски съобразно приложен списък по чл. 80 от ГПК.

Ответната страна Началникът на Службата геодезия, картография и кадастър С.-град, чрез пълномощника си адв. Й. изразява становище за неоснователност на жалбата, по съображения, подробни изложени в депозираните по делото писмени бележки. Моли за отхвърляне на жалбата и присъждане на разноски. Прави възражение по чл. 78, ал. 5 от ГПК.

Заинтересованата страна С. О. Т. чрез пълномощника си адв. Т. изразява становище за недопустимост, алтернативно за неоснователност на жалбите по съображения, подробно изложени в депозираните от него писмени становища. Претендира разноски.

Заинтересованите страни М. И. М., Е. И. И. и И. Б. Х. не изразяват становище по жалбите.

Административен съд София-град, след като се запозна със събраните и приети по делото писмени доказателства и след като изслуша становищата на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е иницирано по заявление рег. № 01-519633-05.11.2020 г. на С. О. Т. чрез пълномощник „Мапекс“ АД, съгласно нотариално заверено пълномощно от 19.10.2020 г., с искане за изменение на одобрената със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „В.“, Столична община чрез промяна в границите на сгради с идентификатори 68134.304.32.1, 68134.304.32.3 и 68134.304.32.4 и промяна в очертаванията на самостоятелни обекти с идентификатори 68134.304.32.4.4 и 68134.304.32.4.5 и отразяване на самостоятелни обекти в сграда с проектен идентификатор 68134.304.32.5. Към заявлението са приложени скица-проект и обяснителна записка, от съдържанието на която се установява, че заявената промяна засяга сгради

с идентификатори 68134.304.32.1, 68134.304.32.3 и 68134.304.32.4 и самостоятелни обекти с идентификатори 68134.304.32.4.4 и 68134.304.32.4.5. В момента в имот си идентификатор 68134.304.32 по КК са нанесени четири сгради. Установено е, че сгради с идентификатори 68134.304.32.1, 68134.304.32.3 и 68134.304.32.4 са с грешни граници. Извършени са корекции на границите, като сграда с идентификатор 68134.304.32.4 е запазила идентификатора си, тъй като в нея има отразени самостоятелни обекти, а другата новообразувана сграда получава идентификатор 68134.304.32.5. Коририрани са очертаванията на самостоятелни обекти 68134.304.32.4.4 и 68134.304.32.4.5, като и те са запазили идентификаторите си. При оглед на място е установено, че функционалните връзки между складовете по архитектурен чертеж не съществуват и за това е възможно тяхното обособяване като самостоятелни обекти. Отразени са самостоятелни обекти (склад, склад 3 и склад 4) в сграда с проектен идентификатор 68134.304.32.5, като те са с проектни идентификатори 68134.304.32.5.1, 68134.304.32.5.2 и 68134.304.32.5.3. Към заявлението е приложен нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 236, том II, рег. № 6131, дело № 236 от 14.09.2004 г. (вх.рег. № 38514, акт № 63, том LLXIII, дело №29829 на СВ), по силата на който С. О. Т. се легитимира като собственик на следните недвижими имоти, находящи се в жилищната сграда в [населено място], [улица], а именно: магазин за мебели със застроена площ 105 кв.м.; ателие за стъклопоставяне на две нива с площ на първото ниво 28.3 кв.м. и площ на второто ниво -10.02 кв.м.; офис помещение с четири броя складове, заедно със сервизно помещение (тоалетна), находящи се във вътрешния двор на същия адрес с площ на офиса - 6 кв.м.: склад с площ 20.63 кв.м., склад № 2 с площ 9.54 кв.м., склад № 3 с площ 13.18 кв.м. и склад № 4 с площ 1567 кв.м., ведно със следните ид.ч. за всички обекти: 23.05% ид.ч. от общите части на сградата и 23.05 % ид.ч. от дворното място, цялото с площ 280 кв.м., съставляващо УПИ V-25, кв. 214 по плана на [населено място].

С уведомление изх. № 24-1420-14.01.2021 г., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, заинтересованите лица К. Т. В., Б. С. Х., М. И. М., Е. И. И. и И. Б. Х. са уведомени за образуваното административно производство, като съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК им е предоставена възможност в 7-дневен срок да направят възражение по заявеното изменение и да представят доказателства.

На 02.02.2021 г. (вх. № 01-118) е депозирано несъгласие от Т. Ч. М. Волбергер чрез пълномощник Б. С. Х. против заявено от С. О. Т. изменение на КККР. Приложено е нотариално заверено пълномощно, по силата на което Т. Ч. М. упълномощава Б. С. Х. да я представлява пред съд, прокуратура и общинска администрация.

За изясняване на изложените в несъгласието факти и обстоятелство, с възлагателно писмо изх. № 20-18818/04.04.2022 г. на началника на СГКК е възложена проверка на КККР в [населено място], район „В.“ за сгради с идентификатори 68134.304.32.1, 68134.304.32.3 и 68134.304.32.4.

Резултатите от проверката са обективирани в Доклад рег. № 07-10352/18.04.2022 г.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 4 и чл. 54, ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР, началникът на СГКК С.-град е издал оспорената заповед, с която е одобрил изменение на одобрената със заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри, състоящо се в промяна на сгради с идентификатори 68134.304.32.1, 68134.304.32.2 и 68134.304.32.4, коригиране очертаването на самостоятелни обекти с идентификатори 68134.304.32.4.4 и 68134.304.32.4.5, нанасяне

на самостоятелни обекти с проектни идентификатори 68134.304.32.5.1, 68134.304.32.5.2 и 68134.304.32.5.3 въз основан на представени документи и проект на правоспособно лице по ЗКИР.

По делото са приети като доказателства, приложените към писменото становище на адв. Т. - пълномощник на С. О. Т., решение от 09.04.2014 г., постановено по гр.д. № 43463/2009 г. по описа на Софийския районен съд, определение от 15.04.2015 г., постановено по в.гр.д. № 14645/2014 г. по описа на Софийски градски съд и определение №539831.07.2015 г., постановено по частно гр.д. № 3811/2015 г. по описа на Върховния касационен съд, С решение от 09.04.2014 г., постановено по гр.д. № 43463/2009 г. по описа на Софийския районен съд е отхвърлен като неоснователен предявения от ЕТ „ОРИОН-7-Цанка Христова“, чрез Ц. И. Х., представлявана от назначения й настойник Б. С. Х. на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК положителен установителен иск да се признае за установено по отношение на С. О. Т., че ищецът е собственик на 25.65 % ид.ч. от следния недвижим имот, находящ се в [населено място], [улица], офис - с площ 6.00 кв.м., при съседни:вътрешен двор, склад и магазин за мебели; склад - с площ 20.63 кв.м., свързан като преходен с втори склад - с площ 9.54 кв.м. -двата склада заемащи северната част на вътрешния двор, при съседни:вътрешен двор, тоалетна, калкан; склад № 3 - с площ 13.85 кв.м., при съседни склад№1 и склад № 2, склад № 4 и вътрешен двор; склад № 4 - с площ 15.675 кв.м. при съседни:склад № 3, магазин за мебели, вътрешен двор. С определение от 15.04.2015 г., постановено по в.гр.д. № 14645/2014 г. по описа на Софийски градски съд е върната въззивната жалба на Ц. И. Х. против решение от 09.04.2014 г., постановено по гр. д. № 43463/2009 г. по описа на Софийския районен съд. С определение № 539/31.07.2015 г, постановено по частно гр.д. № 3811/2015 г. по описа на Върховния касационен съд е потвърдено определение от 15.04.2015 г., постановено по в.гр.д. № [ЕГН] г. по описа на Софийския градски съд.

По делото като доказателства са приети и нотариален акт за дарение на недвижим имот №110 том IV, рег. № 18047, дело № 655 от 22.11.2011 г. и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 084, том II, рег. № 7238, дело № 260 от 16.04.2007 г., по силата на които К. Т. В. се легитимира като собственик на апартамент, находящ се в [населено място], район „В.“, [улица], на II етаж на жилищна сграда,, заедно с 1/3 ид. от тавана и избеното помещение и заедно с 25.65 % ид.ч. от общите части на сградата и дворното място, съставляващо УПИ V-25, кв. 214 по плана на [населено място], м. „Западно направление“, целия с площ от 280 кв.м.

Като доказателство по делото е приет и нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот №119, том I, рег. № 2169, дело № 141 от 04.10.1999 г., с който ЕТ „Орион - 7 - Цанка Христова“, представлявана от Ц. И. Х., наследодател на Б. С. Х., се легитимира като собственик на апартамент, находящ се в [населено място], район „В.“, [улица], на първи етаж над магазините на жилищна сграда, заедно с принадлежащите към апартамента: мазе с площ 66 кв.м., таванско помещение с площ 76 кв.м. и 25.65% от общите части на сградата и дворното място, съставляващо УПИ V-25, кв. 214 по плана на [населено място], м. „Б-3-А“.

По делото е прието заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: Действителните контури на процесните сгради (при извършения оглед на място) съответстват на проектните, одобрени със Заповед № 18-13361- 13.12.2022 г. на Началника на СГКК -

С.-град. Преди издаването на Заповед № 18-13361-13.12.2022 г. на Началника на СГКК - С.-град, в сгради с идентификатори 68134.304.32.1 и 68134.304.32.3 няма отразени СОС. Съгласно представения документ за собственост (Н.а. № 63 от 14.09.2004 г.) се прехвърля собствеността върху магазин за мебели, ателие за стъклопоставяне, офис помещение и 4 бр. складове, съответстващи на обекти с проектни идентификатори 68134.304.32.4.4, 68134.304.32.4.5, 68134.304.32.5.1, 68134.304.32.5.2 и 68134.304.32.5.3. Застроената площ на самостоятелните обекти е както следва: Магазин (представляващ СОС с проектни идентификатори 68134.304.32.4.4 и 68134.304.32.4.5) - 147 кв.м.; Склад с проектен идентификатор 68134.304.32.5.1 - 13 кв.м.; Склад с проектен идентификатор 68134.304.32.5.2 - 16 кв.м. и Склад с проектен идентификатор 68134.304.32.5.3 - 30 кв.м. Част от ПИ с идентификатор 68134.304.32, представляваща частта между сгради № 3 и № 4 по действащата кадастрална карта на район „В.“ и частта под северните тераси съгласно проект на жилищна сграда № 143 от 1932 г., към момента на извършения от вещото лице оглед (09.12.2023 г.) представлява част от разположения на партера търговски обект. В обобщение на изложеното вещото лице е констатирало, че изменението на действащата кадастрална карта, одобрено със Заповед № 18-13361-13.12.2022 г. на Началника на СГКК - С.-град, по отношение на контура на сградите е в съответствие с действителното положение на място; е в съответствие с документите за собственост; е в съответствие с одобрените инвестиционни проекти през 2005 г. При извършения оглед на място вещото лице е установило, че самостоятелни обекти на собственост с проектни идентификатори 68134.304.32.4.4 и 68134.304.32.4.5 са функционално свързани и се използват като един търговски обект, т.е. е налице пълно съответствие с представения проект за възстановяване на строителни книжа, одобрен на 13.05.2005 г. Видно от проекта на жилищната сграда № 143 от 1932 г. (стр. 53), на партерно ниво е предвидена връзка между магазините и вътрешния двор. При извършените справки в технически отдел към район В., е предоставено заснемане от 10.1988 г., ОбНС В., изготвено от Р. М., в което е обозначено, че съществува връзка между високото и ниското тяло на сграда с проектен идентификатор 68134.304.32.4.

В съдебно заседание вещото лице е пояснило, че проектът от 1932 г., представлява графични данни, но там съществува само четириетажната сграда. Там не съществуват сградите, изградени във вътрешния двор. Въпреки, че при възстановяването на строителните книжа в конструктивното становище е записано, че всички сгради по проекта са изградени по едно и също време. В нотариалния акт са описани квадратурите, без да се отчита дебелината на стената. По-голяма е квадратурата по заснемането, защото там квадратурата, която съответства на дебелините на стените влиза към самостоятелните обекти. От сграда 3 едната част се приобщава към сграда 4, а другата част към сграда 5. Има само една квадратура, за която не са налице данни. Това е квадратурата, находяща се между сграда 3 и сграда 4, която се включва в контура и площта на сграда с проектен идентификатор 4. Сградите заемат абсолютно същата площ, с изключение на квадратурата между сграда 3 и сграда 4, които са сега по кадастралната карта. По действащата кадастрална карта тази площ не е част от сградите, но на база на проектите за възстановяване на строителни книжа, тя представлява част от сградите.

Въз основа на така установената фактическа обстановка, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи :

Жалбата на Б. С. Х. 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, в качеството му на наследник на Ц. И. Х., действаща като ЕТ „Орион - 7 - Цанка Христова“, като носител на вещно право върху недвижим имот - право на собственост и на строеж върху дворното място, съставляващо УПИ V-25, кв. 214 по плана на [населено място], м. „Б-3-А“, съгласно нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот №119, том I, рег. № 2169, дело № 141 от 04.10.1999 г. Същият е вписан в КР като собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.304.32.4.2, видно от схема №15-58989-20.01.2023 г.

Жалбата на Т. Ч. М. - Волбергер, депозирана чрез пълномощник Б. С. Х. е ПРОЦЕСУАЛНО НЕДОПУСТИМА, тъй като оспорващата не е заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР във връзка с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР. По делото не са налице доказателства за наличие на право на собственост или ограничени вещни права върху сградите, предмет на кадастралната процедура, нито върху дворното място, съставляващо УПИ V-25, кв. 214 по плана на [населено място], м. „Б-3-А“. Същата не е вписана в кадастралния регистър.

Жалбата на К. Т. В. е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като депозирана в законоустановения преклузивен срок срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Оспорващата 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 - право на собственост и на строеж върху дворното място съставляващо УПИ V-25, кв. 214 по плана на [населено място], м. „Западно направление“, целия с площ от 280 кв.м. , съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот №110 том IV, рег. № 18047, дело № 655 от 22.11.2011 г. и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 084, том II, рег. № 7238, дело № 260 от 16.04.2007 г. Същата е вписана в КР като собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.304.32.4.3, видно от схема №15-589998-20.01.2023 г.

Разгледани по същество жалбите на Б. С. Х. и К. Т. В. са НЕОСНОВАТЕЛНИ.

Оспорената заповед е издадена в производство по изменение на одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителен директор на АГКК, от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална компетентност, съгласно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР.

При издаването на оспорения акт не са допуснати съществени нарушения на административно процесуалните правила, които да мотивират неговата отмяна. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложения към него писмени доказателства, както

и е изготвена скица на изменението, в съответствие с изискването на чл. 54, ал. 4, изр. второ от ЗКИР, в която имотите, предмет на изменението са индивидуализирани с граници и идентификатор. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК административният орган е уведомил надлежно заинтересованите лица за започналото пред него административно производство. Зачел е правилото за предоставяне на възможност на страните за запознаване с приложените към преписката доказателства и за изразяване на становище и възражения, в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК. Административният орган не е допуснал нарушение на чл. 35 от АПК. Актът е издаден при пълно изясняване на относимите към спора факти и обстоятелства.

Неоснователно е възражението на К. В. за незаконосъобразност на оспорения акт, поради несъобщаването му. Допуснатите нарушения при съобщаване на един административен акт са относими единствено към упражняване на правото на защита посредством оспорването му по административен или съдебен ред, но са неотнесими към неговата законосъобразност. В случая правото на оспорване е надлежно упражнено от К. В..

При издаване на оспорената заповед не са допуснати и нарушения на материалния закон. Условието, 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 кадастъра (чл. 51, ал. 5 от ЗКИР). Когато СГКК установи, че от представените писмени доказателства 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.

В процесния случай, видно от приетите по делото писмени доказателства, процедираното изменение на кадастралната карта, се изразява в промяна в границите на сгради с идентификатори 68134.304.32.1, 68134.304.32.3 и 68134.304.32.4 и промяна в очертанията на самостоятелни обекти с идентификатори 68134.304.32.4.4 и 68134.304.32.4.5 и отразяване на самостоятелни обекти в сграда с проектен идентификатор 68134.304.32.5.

Видно от приетото по делото заключение от съдебно - техническа експертиза, изменението на действащата кадастрална карта, одобрено със Заповед № 18-13361-13.12.2022 г. на Началника на СГКК С.-град, по отношение на контура на сградите е в съответствие с действителното положение на място, с документите за собственост и с одобрените инвестиционни проекти през 2005 г.

Доколкото, кадастърът представлява съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, то одобреното с оспорената заповед изменение постига заложената в закона цел да отрази действителното състояние на имотите в съответствие с фактическото им разположение на територията.

Неоснователни са доводите на оспорващите, изложени както в административното производство, така и в съдебното, че документа, легитимиращ С. О. Т. като собственик на имотите - предмет на процедурата, приключила с издаване на оспорената заповед, е с невярно съдържание. Проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на заинтересованите страни, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд.

Съгласно тълкувателно решение № 11/21.03.2013 г. на ОДГК на ВКС, постановено по тълк. д. № 11/2012 г., нотариалният акт за сделка притежава обвързваща доказателствена сила за третите лица и за съда, като ги задължава да приемат, че посоченото в акта лице е собственик на имота. Затова оспорването на нотариален акт, освен че е недопустимо в съдебното административно производство, е и ирелевантно. Доказване на противното на отразеното в нотариалния акт може да се проведе само по общия исков ред за защита правото на собственост, но не и чрез оспорване истинността на документа по реда на чл. 193 от ГПК. Кадастърът като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти няма конститутивно действие, а само констативно, поради което и промяната в бъдеще на някои от данните, подлежащи на отразяване ще е основание за ново

изменение.

В случая не е налице и хипотезата на спор за материално право. В практиката на съда неотклонно се приема, че за да бъде налице спор за право на собственост, трябва обективно да има пресичане на границите на съществуващи имоти, при наличието на конкуриращи се документи за собственост. Документът за собственост удостоверява наличието на право на собственост на носителя. В случая, не са налице конкуриращи се документи за собственост. Напротив, одобреното с оспорената заповед изменение на кадастралната карта е в съответствие с представените по делото титули за собственост. Приложеният по делото нотариален акт за покупко -продажба на недвижими имоти № 236, том II, рег. № 6131, дело № 236 от 14.09.2004 г. (вх.рег. № 38514, акт № 63, том LLXIII, дело №29829 на легитимира С. О. Т. като собственик на следните недвижими имоти, находящи се в жилищната сграда в [населено място], [улица], а именно: магазин за мебели със застроена площ 105 кв.м.; ателие за стъклопоставяне на две нива с площ на първото ниво 28.3 кв.м. и площ на второто ниво -10.02 кв.м; офис помещение с четири броя складове, заедно със сервизно помещение (тоалетна), находящи се във вътрешния двор на същия адрес с площ на офиса - 6 кв.м.: склад с площ 20.63 кв.м., склад № 2 с площ 9.54 кв.м., склад № 3 с площ 13.18 кв.м. и склад № 4 с площ 1567 кв.м., ведно със следните ид.ч. за всички обекти: 23.05% ид.ч. от общите части на сградата и 23.05 % ид.ч. от дворното място, цялото с площ 280 кв.м., съставляващо УПИ V-25, кв. 214 по плана на [населено място]. Именно тези имоти са предмет на кадастралната процедура, приключила с издаване на оспорената заповед. В приложените от оспорващите документи за собственост липсва посочване същите да са носители на правото на собственост върху тези сгради. Видно от приложените нотариални актове Б. С. Х. и К. Т. В. са собственици единствено на идеални части от правото на собственост и от правото на строеж върху дворното място съставляващо УПИ V-25, кв. 214 по плана на [населено място]. В тази връзка неотнормирани са доводи, изложени от оспорващите за принадлежност на правото на собственост върху сградите - предмет на кадастралната процедура по силата на приречение. Както вече бе посочено, недопустимо е в производството по ЗКИР да се установява принадлежност на правото на собственост, независимо въз основа какъв придобивен способ. Относимо към това производство е единствено правото на собственост, удостоверено със съответен официален документ (нотариален акт, договор и т.н).

Все с оглед изложеното, ирелевантни към законосъобразността на оспорената заповед са и доводите, изложени в сезиращите съда жалби, за

незаконност на извършеното преустройство на сградите предмет на кадастралната процедура. Законността на едно строителство, независимо дали е ново или е преустройство на съществуваща сграда е предмет на специално производство по ЗУТ. Тази преценка е извън компетентността на началника на СГКК и на съда в производство по оспорване на заповед за изменение на КККР. Кадастърът отразява моментното действително състояние на кадастралните обекти, без да държи сметка за тяхната законност.

Въз основа на така изложените съображения настоящият съдебен състав обосновава извод за законосъобразност на оспорената заповед, което налага отхвърляне на жалбите.

При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, оспорващите следва да бъдат осъдени да заплатят по равно на ответника направените от него разноски по дело, представляващи адвокатско възнаграждение в размер на 1250 лв. заплатено по банков път, видно от приложено извлечение от банкова сметка. На основание чл. 143, ал. 4 от АПК разноски се дължат и на заинтересованите страни, като в случая такива са претендираните и доказани по отношение на заинтересованата страна С. О. Т.. Същите представляват адвокатско възнаграждение в размер на 1250 лв., заплатено в брой при подписване на договор за правна защита и съдействие, и следва да бъдат възложени по равно между оспорващите.

С оглед на изложеното и на основание чл.172 ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И :

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ по жалбата на Т. Ч. М. - Волбергер чрез пълномощник Б. С. Х. против заповед № 18-13361-13.12.2022 г. на началника на СГКК-С..

ПРЕКРАТЯВА производството в частта му образувана по жалбата на Т. Ч. М. - Волбергер чрез пълномощник Б. С. Х. против заповед № 18-13361-13.12.2022 г. на началника на СГКК-С..

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Б. С. Х. против заповед № 18-13361-13.12.2022 г. на началника на СГКК-С..

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Т. В. против заповед № 18-13361-13.12.2022 г. на началника на СГКК-С..

ОСЪЖДА Т. Ч. М. - Волбергер да заплати на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град разноски по делото в размер на 416.67 лева.

ОСЪЖДА Т. Ч. М. - Волбергер да заплати С. О. Т. разноси по делото в размер на 416.67 лева.

ОСЪЖДА Б. С. Х. да заплати на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град разноси по делото в размер на 416.67 лева.

ОСЪЖДА Б. С. Х. да заплати С. О. Т. разноси по делото в размер на 416.67 лева.

ОСЪЖДА К. Т. В. да заплати на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град разноси по делото в размер на 416.67 лева.

ОСЪЖДА К. Т. В. да заплати С. О. Т. разноси по делото в размер на 416.67 лева

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: