

РЕШЕНИЕ

№ 7321

гр. София, 16.12.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 03.12.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **4414** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 АПК, вр. чл. 54, ал. 4 ЗКИР.

Производството по делото е образувано по подадена две жалби от [фирма], с ЕИК[ЕИК], първата подадена чрез управителя на дружеството Н. Д., а втората жалба - чрез пълномощника на дружеството адв. О., срещу Заповед № 18-536/15.01.2020 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - С., с която на основание чл. 54, ал.4 ЗКИР е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], изразяващо се в корекция на очертаванията на самостоятелните обекти в сграда с идентификатори 68134.1004.32.2.42, 68134.1004.32.2.44 и 68134.1004.32.2.45, находящи се в сграда в [населено място], район Т., за отразяване на вярното местоположение и очертавания на офис № 1 и офис № 1-А, въз основа на проект от правоспособно лице и одобрен архитектурен проект.

В жалбите са изложени съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед. Твърди нарушение на разпоредбата на чл. 44, ал.1 ЗКИР, като посочва, че внесенят проект, по който е допуснато изменението, се различава съществено от строителните книжа на сградата. Налице е съществено отклонение от разрешението за строеж и одобрения инвестиционен проект, част Архитектура и част Конструктивна на сградата. Твърди, че сградата е построена при липса на екзекутивни чертежи по чл. 175, ал.2 ЗУТ, които твърди, че не се съхраняват в НАГ-СО. Твърди, че липсват и екзекутивни чертежи за одобрени съществуващи изменения на инвестиционния проект по чл. 154, ал.5, вр. чл. 155, ал.1 ЗУТ. Счита, че заповедта одобрява проект за очертаванията на СОС, които нарушават изискванията на строителните правила и норми

при свързано застрояване. Посочва нарушение на процедурата по съобщаване на процесната заповед. Моли за отмяната на заповедта.

Относно наличие на правния си интерес от оспорване на жалбата, твърди, че е собственик на СОС, представляващ две паркоместа № 20 и № 21, които се намират на кота – 8,40 м в имот с идентификатор 68134.1004.32.2.45, който е засегнат от изменението, както и е съсобственик на идеални части от имота, в който е построена сградата, както и в самата сграда. Не посочва по какъв неблагоприятен начин се засяга неговата собственост и упражняването ѝ.

В съдебно заседание се представлява от адв. О., който поддържа жалбата и моли за отмяна на заповедта. Посочва, че в заповедта не са налични достатъчно идентификатори. С експертизата се изяснявали факти и обстоятелства, които ги няма в заповедта, с което се нарушава правото на защита на дружеството. Счита, че актът следва да бъде отменен, а процедурата по изменение да бъде повторена, като се съобщи на всички заинтересовани страни в какво точно се състои изменението.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за незаконосъобразност на оспорената заповед.

Ответната страна – началника на СГКК – [населено място], е депозирала административната преписка относно оспорения акт.

Представено е становище по жалбата, с което я счита за неоснователна и моли за нейното отхвърляне.

В съдебно заседание се представлява от адв. М., която оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Посочва, че оспорената заповед е правилна и законосъобразна, издадена при спазване на административно производствените правила. Счита, че всички заинтересовани страни са уведомени по реда на чл. 26 АПК и са имали възможност да представят писмени доказателства и да изразят съгласие или несъгласие с исканото изменение. Посочва, че с приетата СТЕ се установява, че е било налице непълнота, като с изменението в същност се отразява действителното фактическо положение, като отразяването в кадастъра се привежда в съответствие с одобрените книжа. Претендира разноски.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за незаконосъобразност на оспорената заповед.

Конституираната заинтересована страна [фирма], с ЕИК[ЕИК], като собственик на имоти с идентификатор 68134.1004.32.2.42, 68134.1004.32.2.44 и 68134.1004.32.2.45, чрез адв. К., е взел становище по жалбата, като я счита за недопустима, тъй като оспорения административен акт е благоприятен за оспорващия. В този смисъл липсва правен интерес от оспорване. Посочва, че с оспорената заповед в същност се поправя грешка, допусната при приемане на КККР за района и съответно за сградата. Това е така, тъй като за имот с идентификатор 68134.1004.32.2.45, е било налице изменение по време на строителството, за което са налице екзекутивни чертежи. С приетата заповед, в същност се отразява вярното местоположение на офисите, на които дружеството е собственик, съгласно именно посочените екзекутиви. Невярно е възражението на жалбоподателя, че екзекутиви не съществуват. С оспорената заповед в същност, на ниво -3 се създават гараж 115 и гараж 114, имотът на жалбоподателя попада в имот 115, като имотът единствено придобива нов идентификатор, така както е било предвидено в екзекутивите и така, както жалбоподателят го ползва фактически и съгласно документът му за собственост. Счита, че твърденията на жалбоподателя относно застрояването на калкан, наличието на фуга и т.н., не са

предмет на оспорената заповед и на това производство, поради което и не могат да бъдат предмет на настоящето съдебно производство. Моли за отхвърляне на жалбата.

В съдебно заседание не се представлява.

Конституираните като заинтересовани страни [фирма], Г. Н. Шейкова, [фирма], [фирма], С. Т. З., М. А. В., Р. И. В. и А. В. К., чрез пълномощника си Т. В. вземат становище по жалбата, като я считат за недопустима, като подадена от лице без правен интерес от оспорване, тъй като със заповедта не се засяга правния интерес на дружеството жалбоподател.

В съдебно заседание, посочените заинтересовани страни не се представляват.

Конституираната заинтересована страна И. С. С. се представлява от адв. О., който в съдебно заседание поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ.

Заинтересованите страни [фирма], Р. И. М.-Д., И. Т. И. и Н. Н. А. не се явяват в съдебно заседание, не се представляват и не вземат становище по жалбата.

СГП взема становище и не се представлява.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заповед № РД-18-1083/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена КККР за [населено място], район Т..

[фирма], с ЕИК[ЕИК] се легитимира като собственик на паркомясто № 20, с площ от 23,40 кв.м. и № 21, с площ от 22,85 кв.м., находящи се на кота -8,40 м. в жилищна група „Ю. парк“, в общия сутерен на вход А, Б и В, на блок № 43, изградена в УПИ I-191, кв. 8, по плана на [населено място], м. Жилищна група Ю. парк, с НА за покупко-продажба и недвижим имот № 152, том I, дело № 127 от 30.03.2015 г. Видно от представените по делото доказателства, сградата, в която се намират паркоместа № 20 и № 21 е с идентификатор 68134.1004.32.2, а УПИ, в което е изградена сградата е с идентификатор 68134.1004.32.

[фирма] се легитимира като собственик на офис № 1 и офис 1А, находящи се на първо ниво, кота -7,10 и второ ниво кота -3,70 в жилищна сграда с подземни гаражи – втори етап, блок В, [населено място], кв. 8, м. Ю. парк III-та част, подобект Подземни гаражи и офиси под блок В, както и на подробно описани паркоместа в същата сграда, на основание НА за покупко-продажба № 89, том IV, рег. № 6863, дело № 602 от 02.12.2010 г. В НА е отразено, че при съставянето му са представени посочени документи, сред които е и преработка на одобрен архитектурен проект II-ра част от СО.

Със заявление вх. № 01-480590/23.10.2019 г., [фирма], с ЕИК[ЕИК] и [фирма] са поискали от СГКК С.-град да издаде удостоверение за приемане/неприемане на проект за изменение на КККР за обекти 68134.1004.32.2.42, 68134.1004.32.2.44 и 68134.1004.32.2.45, да нанесе настъпили промени в КРНИ, определяне и запазване на идентификатор и нанасяне или изменение на СО.

Към заявлението са приложени 6 схеми- проект на етажи в сграда 68134.1004.32.2, за етажи -1, -2 и -3 за входовете А, Б, В, Г и Д, отразяващи имотите, предмет на изменението, индивидуализирани с граници и идентификатор, съгласно изискването на чл. 54, ал.4, изр.2 ЗКИР.

Приложена е и обяснителна записка към проекта, в която е отбелязано, че обхвата на

промяната се състои в коригиране на СОС 68134.1004.32.2.42, като от него се отделят проектни СОС за офис № 1 и офис № 1а, които са на две нива, а също се заличава контура на трето ниво на СОС 68134.1004.32.2.42 на етаж -3 в КККР; коригира се контура на СОС 68134.1004.32.2.44; коригира се и се разделя СОС 68134.1004.32.2.45. Основанието за изменението е чл. 51, ал.1ъ т.2 ЗКИР, като попълването се извършва на основание одобрени архитектурни чертежи преработка по време на строителството от 08.08.2008 г. за обект Жилищна сграда с подземни гаражи – втори етап, блок В, [населено място], кв. 8, м. Ю. парк III-та част, подобект Подземни гаражи и офиси под блок В. Отразено е също, че СОС 68134.1004.32.2.42 е в КК офис на три нива етажи 1-, -2 и -3. В одобрената архитектура на негово място на ниво -1 и -2 има два офиса на две нива, офис 1 и офис 1а. С проекта за изменение от СОС 68134.1004.32.2.42 на етажи -1 и -2 се обособяват два проекта самостоятелни обекта на две нива офис № 1 и офис № 1а. На етаж -3-то ниво на СОС 68134.1004.32.2.42 се заличава, тъй като на негово място има изграден паркинг, съобразно одобрената архитектура. На етаж -3, СОС 68134.1004.32.2.45 се разделя на два проектни СОС за паркинг. Единият паркинг е на кота -10,00, а втория паркинг е на кота -8,40. Контурът на паркинга е съобразен с представената одобрена архитектура.

Към заявлението са приложени също и преработката на архитектурния проект, одобрена на 08.08.2008 г., както и удостоверение № 777/22.07.2011 г. за въвеждане в експлоатация на строеж, в което е отразено, че строежа е изпълнен съгласно одобрените на 05.12.2005 г. инвестиционни проекти, РС № 193/06.12.2005 г., както и одобрената по реда на чл. 154, ал.4 ЗУТ, на 08.08.2008 г. преработка на инвестиционния проект на жилищна сграда В, подобект Подземни гаражи и офиси. Представен е и списък на собствениците на трите засегнати от изменението имоти. Издадена е скица на поземлен имот № 15-426312/26.05.2020 г. за имота, върху който е изградена сградата, скица на сграда № 15-426326/26.05.2020 г., както и три схеми на самостоятелен обект в сграда за трите обекта, засегнати с изменението.

За исканото изменение, ответникът е уведомил заинтересованите лица, собствениците на обекти в засегнатите имоти с писмо изх. № 24-30095/04.11.2019 г., като ги е уведомил, че имат възможност да се запознаят с документите към заявлението за изменение, уведомени са и, че могат да представят възражение срещу исканото изменение.

Конкретно жалбоподателят [фирма], е получил съобщението на 23.12.2019 г.

Възражения не са постъпили.

Издадено е удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-270035/01.11.2019 г. за обект - сграда с идентификатор 68134.1004.32.2, по реда на чл. 55, ал.3 ЗКИР.

Въз основа на събраните по административната преписка материали, началника на СГКК С.-град е издал Заповед № 18-536/15.01.2020 г., с която на основание чл. 54, ал.4 ЗКИР, е одобрил изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-1083/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, изразяващо се в корекция на очертаванията на самостоятелните обекти в сграда с идентификатори 68134.1004.32.2.42, 68134.1004.32.2.44 и 68134.1004.32.2.45, находящи се в сграда в [населено място], район Т., за отразяване на вярното местоположение и очертавания на офис № 1 и офис № 1-А, въз основа на проект от правоспособно лице и одобрен архитектурен проект. Нанесени са нови обекти в КККР – схема на самостоятелни обекти в сградата с идентификатори

68134.1004.32.2.111, 68134.1004.32.2.112, 68134.1004.32.2.115, 68134.1004.32.2.44 и 68134.1004.32.2.45, както и е заличена схема на самостоятелен обект в сградата с идентификатор 68134.1004.32.2.42.

Заповедта е връчена на представител на жалбоподателя на 22.01.2020 г.

Жалбата е подадена на 05.02.2020 г., чрез органа.

Пред настоящата съдебна инстанция е прието неоспорено от страните заключение по допуснатата съдебно – техническа експертиза. Вещото лице е отразило, че със заповедта се нанасят нови обекти СОС с идентификатори 68134.1004.32.2.111, 68134.1004.32.2.112 и 68134.1004.32.2.115, променят се границите на СОС с идентификатори 68134.1004.32.2.44 и 68134.1004.32.2.45 и се заличава СОС с идентификатор 68134.1004.32.2.42. Двете паркоместа № 20 и 21, собственост на дружеството жалбоподател, се намират на ниво -8,40, съгласно архитектурните проекти, или ниво - 3. Двете паркоместа не представляват самостоятелни обекти в сграда, съгласно § 1, т.1 ДР на ЗКИР, те се намират в СОС 68134.1004.32.2.45 /стар/ или 68134.1004.32.2.114 /проектен/. С процедураното изменение външните граници на сградата – етажна собственост с идентификатор 68134.1004.32.2 не се изменят. Съществува разлика между първоначално одобрения архитектурен проект и одобрената преработка по време на строителството, която е следната: ниво -1 /СОС с идентификатор 68134.1004.32.2.42/ се разделя на две 68134.1004.32.2.111 /офис 1/ и 68134.1004.32.2.112 /офис 1А/, като общата им площ се увеличава от 426 кв.м. на 448 кв.м.; ниво -2 /СОС с идентификатор 68134.1004.32.2.42/ се разделя на две 68134.1004.32.2.111 /офис 1/ и 68134.1004.32.2.112 /офис 1А/, като общата им площ се намалява от 706 кв.м. на 533 кв.м. СОС с идентификатор 68134.1004.32.2.42 с идентификатор 68134.1004.32.2.44 /гараж/ с площ от 783 кв.м. става 68134.1004.32.2.113 /гараж/ с площ от 766 кв.м.; ниво -3 на мястото на СОС с идентификатор 68134.1004.32.2.42 /гараж/ и 68134.1004.32.2.45 /гараж/ се създават два нови СОС с идентификатор 68134.1004.32.2.115 /гараж/ и 68134.1004.32.2.114 /гараж/, като общата им площ се намалява от 1621 кв.м. на 1573 кв.м.

Вещото лице е посочило, че с процесната заповед, местоположението и размера на паркоместа № 20 и № 21 не се променят, независимо дали се намират в СОС с идентификатор 68134.1004.32.2.45 по действащата КК или в СОС с идентификатор 68134.1004.32.2.114 по проекта за изменение. Също така, няма разлика с отразяването на двете паркоместа, независимо дали в са СОС по действащата КК или по проекта за изменение.

Така даденото заключение настоящия съдебен състав кредитира, като обективно, компетентно, безпристрастно и кореспондиращо с приетите по делото писмени доказателства.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Заповед № 18-536/15.01.2020 г. на началника на СГКК-С., с която е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-1083/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, изразяващо се в корекция на очертанията на самостоятелните обекти в сграда с идентификатори 68134.1004.32.2.42, 68134.1004.32.2.44 и

68134.1004.32.2.45, находящи се в сграда в [населено място], район Т., за отразяване на вярното местоположение и очертания на офис № 1 и офис № 1-А, въз основа на проект от правоспособно лице по ЗКИР и одобрен архитектурен проект.

Жалбата срещу процесната заповед, е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, видно от приложените по делото доказателства, подадена е от страна в административното производство и заинтересовано лице по смисъла на чл. 54, ал. 1 ЗКИР, вр. с § 1, т. 13 от ДР на закона, доколкото с допуснатото изменение се засяга имот, на част от който дружеството е собственик. Дружеството жалбоподател е собственик на две паркоместа, непредставляващи СОС, разположени в СОС с идентификатор 68134.1004.32.2.45, който е засегнат от изменението. Поради това, на основание §1, т.13 от ДР от ЗКИР, настоящият съдебен състав приема, че е заинтересован да оспори заповедта. Дали и доколко негативно са засегнати неговите права и интереси, ще бъде установено по-долу, при разглеждане на оспорената заповед по същество. Предвид на това, жалбата, като подадена от легитимирано лице, в предвидения за това срок е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е неоснователна.

По съответствието на заповедта с процесуалните разпоредби.

Оспорената заповед е издадена от началника на СГКК-С. град, на основание чл. 51, ал. 1, т.2 и чл. 54, ал.4 ЗКИР, който е одобрил изменението в КК за самостоятелните обекти в сграда с идентификатори 68134.1004.32.2.42, 68134.1004.32.2.44 и 68134.1004.32.2.45, находящи се в сграда в [населено място], район Т.. Съгласно разпоредба на чл. 54, ал.4 ЗКИР, началника на СГКК-С. е материално компетентния орган да одобри или съответно откаже да одобри изменение в КК. Тъй като имотите, засегнати от исканото изменение са на територията на район „Т.“, Столична община, то началника на СГКК С.-град е териториално компетентния орган за издаване на заповед за изменение на КК или съответно отказ от изменение.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК, доколкото в ЗКИР няма други специални изисквания. Посочен е издателят на заповедта, адресатите, в какво се изразява исканото изменение /корекция на очертанията на СОС с посочените, за отразяване на вярното местоположение и очертания на офис № 1 и офис № 1-А, въз основа на проект от правоспособно лице по ЗКИР и одобрен архитектурен проект/, кои са засегнатите от исканото изменение имоти /СОС с идентификатори 68134.1004.32.2.42, 68134.1004.32.2.44 и 68134.1004.32.2.45/, заличените обекти /СОС

с идентификатори 68134.1004.32.2.42/, нанасянето на нови обекти /СОС с идентификатори 68134.1004.32.2.111, 68134.1004.32.2.112 и 68134.1004.32.2.115/, както и промяната на границите на съществуващите обекти /СОС с идентификатори 68134.1004.32.2.44 и 68134.1004.32.2.45/. Мотивирана е причината, поради която се одобрява това изменение, а именно одобрения архитектурен проект. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка и по-конкретно екзекутивните проекти, представляващи промяна по време на строителство по реда на чл. 154, ал.4 ЗУТ, одобрени на 08.08.2008 г. и шестте схеми-проекти на етажите в сградата, за етажи -1, -2 и -3 за входовете А, Б, В, Г и Д, отразяващи имотите, предмет на изменението, индивидуализирани с граници и идентификатор, съгласно изискването на чл. 54, ал.4, изр.2 ЗКИР. В оспорваната заповед не е посочено дали е налице грешка или непълнота. Липсват изложени мотиви коя от двете хипотези е налице и защо. Това обаче съдът приема, че не е съществено нарушение, което да обосновава отмяна на акта, тъй като от доказателствата по делото може да се направи извод в тази насока. Извод в тази насока може да се направи и от описанието на изменението, а именно корекция и отразяване на вярното местоположение.

Настоящият съдебен състав намира, че при издаването на заповедта не са допуснати нарушения на административно производствените правила, като е спазена специалната процедура по извършване на проучването относно исканото изменение. След получаване на заявлението от двамата заявители, собственици на имотите, за които се иска изменението, са събраните относимите доказателства, след което ответникът е уведолил собствениците на засегнатите от исканото изменение имоти, като им е дал възможност да се запознаят със заявлението и представените към него документи, да вземат становище и представят доказателства. От тази възможност не се е възползвал нито един от уведомените собственици на трите засегнати имота. По този начин ответният орган е изяснил в пълнота фактите, относими към искането, след което е постановил мотивирана заповед.

Предвид изложеното, настоящият състав намира, че при постановяване на процесната заповед, ответният орган не е допуснал съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяната ѝ, на процесуално основание. Освен това, настоящия съдебен състав поддържа разбирането, че за да бъде налице основание за отмяна на административен акт на процесуално основание, то допуснатото процесуално нарушение следва да е съществено, т.е., или да води до нарушаване правото на участие и защита на някоя от засегнатите страни или пък ако не беше допуснато, органът би могъл да достигне до други правни изводи. В настоящия случай, такива нарушения не се констатираха.

Предвид съответствието на заповедта с процесуалните правила, законосъобразността на оспорената заповед ще следва да се преценява на основание съответствие с материалния закон.

По съответствието на заповедта с материалните разпоредби.

С оспорената заповед е одобрено изменение в кадастралната карта, представляващо извършване на корекция на очертанията на самостоятелните обекти в сграда с идентификатори 68134.1004.32.2.42, 68134.1004.32.2.44 и 68134.1004.32.2.45, находящи се в сграда в [населено място], район Т., като целта е отразяване на вярното

местоположение и очергания на офис № 1 и офис № 1-А, въз основа на проект от правоспособно лице по ЗКИР и одобрен архитектурен проект. Целта на допуснатото изменение е привеждане на КК в съответствие с действителното фактическо положение на СОС, съобразно извършената промяна по време на строителството на сградата, одобрено по съответния ред. Това се наложило, тъй като при одобряване на КК за района със Заповед № РД-18-1083/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, в КК е отразен обекта съобразно одобрените архитектурни проекти от 05.12.2005 г., а не е съобразено обстоятелството, че по време на строителството, през 2008 г. е налице промяна, извършена по реда на чл. 154, ал.4 ЗУТ.

Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР, кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл. 51, ал. 1 от ЗКИР е предвидено, че КККР се поддържат в актуално състояние, като е допустимо да се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на КККР, 2. непълноти и грешки и т.3 при явна фактическа грешка. Т.е. предмет на проверката в съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на ККР 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. Съгласно §1, т.16 ЗКИР „Непълнота и грешка“ по смисъла на закона е „несъответствие 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“. Когато бъде установено несъответствие, то следва да бъде отстранено съобразно представените писмени доказателства и проект в цифров вид във формата по чл. 12, т. 5 и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор, изработен от правоспособно лице по кадастър /чл.51, ал.5 ЗКИР/. Основанията за изменение на одобрените кадастрални карти и кадастрални регистри са посочени в чл. 53, ал. 1, т. 1 – 3 ЗКИР. Непълнотите или грешките на основните данни в КККР се допълват или поправят по молба на заинтересованото лице. Когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. 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. Съгласно чл. 54, ал. 1 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 КККР, изготвен от правоспособно лице по кадастъра /чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. Това изисква от заинтересованото лице да представи в СГКК изготвен по негово възлагане проект за изменение на КК, в който се указва местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота, който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата /границите/ са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и др. Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. След

измененията в ЗКИР в ДВ, бр. 49/13.06.2014 г., за административния орган е отпаднало задължението да съставя констативен акт за установяване на непълноти или грешки в кадастралната карта, но е длъжен да се увери, че по отношение границите на имотите е налице съгласие на всички засегнати лица, като не се игнорира „спора за собственост“ като основание за постановяване на отказ от началника на СГКК, съгласно приложимата норма на чл.54, ал.2 ЗКИР, която единствено въвежда ново задължение за административния орган за изготвяне на комбинирана скица, която да отразява „застъпването“ на претендираното право на собственост и това по действащата КК (в този смисъл Решение №10658/14.10.2015г. по адм. дело №4880/2015г. на ВАС, състав на Второ отделение).

Безспорно по делото се установява, че жалбоподателя, както и заинтересованите лица са собственици на СО в сграда с идентификатор 68134.1004.32.2., изградена в имот с идентификатор 68134.1004.32. Конкретно жалбоподателят [фирма] е собственик на две паркоместа – 20 и 21, намиращи се на ниво -3 от сградата, попадащи в СОС 68134.1004.32.2.45. Дружеството заявил изменението [фирма] е собственик, освен на паркоместа, и на два офиса в сградата, разположени на ниво -1 и -2, представляващи СО в сграда, отразени в кадастъра като един имот с идентификатор 68134.1004.32.2.42, а в същност представляващи два отделни обекта. Настоящият съдебен състав намира, че непротиворечиво по дело се установи, че действително при одобряването на КК за район Т., със Заповед № РД-18-1083/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, е допусната грешка, която е отстранена с оспорената заповед. Това е така, тъй като от събраните по делото материали, в това число архитектурни проекти, одобрени на 05.12.2005 г. и екзекутивните проекти за извършената промяна по време на строителството по реда на чл. 154, ал.4 ЗУТ, одобрена на 08.08.2008 г., се установи, че при одобряването на КК през 2016 г., не е взета предвид извършената промяна по време на строителството. А при одобряване на КК за сградата е вписано положението, установено с архитектурните проекти от 05.12.2005 г.

В този смисъл, неоснователно е възражението на жалбоподателя, че извършената промяна в КК не съответства на архитектурните проекти, а в действителност не били налице екзекутивни чертежи за извършена промяна. В този смисъл, жалбоподателя дори счита, че строителството е извършено в отклонение от одобрените архитектурни проекти. Действително, извършеното изменение в КК не съответства на одобрените архитектурни проекти, но това е по причина извършена промяна по време на строителството, и одобрена по реда на чл. 154, ал.4 ЗУТ. Такава промяна е възможна и допустима, съгласно цитираната разпоредба, доколкото е извършена по съответния за това ред. Е. чертежи за извършената корекция са налице и същите са приложени, както към административната преписка, към подаденото заявление за изменение, така и по делото. Индикацията за наличието на такива проекти е и отразеното в удостоверение № 777/22.07.2011 г. за въвеждане в експлоатация на строеж, в което е отразено, че строежа е изпълнен съгласно одобрените на 05.12.2005 г. инвестиционни проекти, РС № 193/06.12.2005 г., както и одобрената по реда на чл. 154, ал.4 ЗУТ, на 08.08.2008 г. преработка на инвестиционния проект на жилищна сграда В, подобект Подземни гаражи и офиси. Това удостоверение е налично към заявлението за изменение. Освен изложеното, доколкото жалбоподателят е закупил двете паркоместа през 2015 г., то самият НА е изготвен въз основа на екзекутивните проекти. Поради това и дружеството е следвало да е запознато с тях.

Също така, неоснователно е възражението на жалбоподателя, че заповедта не била ясна и от нея не можело да се разбере в какво се изразява изменението. Както се посочи по-горе, мотивите на един административен акт могат да се съдържат в предхождащ го акт и документи, какъвто е настоящия случай. В оспорената заповед е посочено, че същата се издава по повод подадено заявление и приложен към него проект по чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР, а изменението се допуска на основание проекта на правоспособно лице по ЗКИР и одобрен архитектурен проект. В представения проект от правоспособно лице, както и в съпътстващата заявление обяснителна записка, подробно е описано защо се налага да се иска изменение и в какво се изразява то. Изложеното в обяснителната записка, достатъчно ясно, дори за лице, неспециалист в областта на кадастъра, описва исканото изменение, като исканото изменение може да се установи и от приложените схеми-проект на етажи в сградата. Дружеството жалбоподател е било уведомено за започналата процедура, както и че има възможност да се запознае с материалите, да направи възражения и да представи доказателства, уведомено е и за издадената заповед. Дружеството не се е възползвало от предоставената му възможност за запознаване и за възражения, като по този начин само се е лишило от възможност да се уведоми за предмета на изменението.

Освен всичко изложеното, макар с изменението да се засяга обект, част от който дружеството притежава в собственост, то с одобреното изменение, не се засяга негативно правото на собственост на дружеството. Както се посочи, [фирма] притежава паркоместо № 20 и № 21, намиращи се в СОС с идентификатори 68134.1004.32.2.45, на етаж -3 от сградата. Изменението касае двата офиса, собственост на [фирма], които се намират на нива -1 и -2. Двете паркоместа не представляват самостоятелни обекти в сграда, съгласно § 1, т.1 ДР на ЗКИР, те се намират в СОС 68134.1004.32.2.45 /стар/ или 68134.1004.32.2.114 /проектен/. За да се изпълни изменението, със заповедта се нанасят нови обекти СОС с идентификатори 68134.1004.32.2.111, 68134.1004.32.2.112 и 68134.1004.32.2.115, променят се границите на СОС с идентификатори 68134.1004.32.2.44 и 68134.1004.32.2.45 и се заличава СОС с идентификатор 68134.1004.32.2.42. С процедираното изменение външните граници на сградата – етажна собственост с идентификатор 68134.1004.32.2 не се изменят. Местоположението и размера на паркоместа № 20 и № 21 не се променят, независимо дали се намират в СОС с идентификатор 68134.1004.32.2.45 по действащата КК или в СОС с идентификатор 68134.1004.32.2.114 по проекта за изменение. Също така, няма разлика с отразяването на двете паркоместа, независимо дали в са СОС по действащата КК или по проекта за изменение. Т.е., доколкото притежава част от СОС с идентификатори 68134.1004.32.2.45, който е засегнат с изменението, то дружеството е заинтересовано лице по смисъла на §1, т.1 ДР на ЗКИР, но доколкото, притежаваните от него паркоместа не се засягат по никакъв начин, нито по граници, нито по площ, нито по местоположение, реално неговите права и интереси не се засягат негативно. Освен това, доколкото се отстранява допуснатата грешка в КК, то фактическото положение на място в сградата, не се променя. Напротив, единствено се отразява в КК вярното действително положение, което съществува в сградата и, въз основа на което дружеството е закупило двете паркоместа и реално ги ползва.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав приема, че действително е била налице грешка при първоначалното одобряване на КККР със Заповед №

РД-18-1083/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК за процесните СОС, която следва да се поправи по реда на чл. 51, ал.1, т.2 ЗКИР. Поради това, допуснатото изменение, като съответстващо на материалния закон, е правилно, законосъобразно и съобразено с действителното фактическо положение към момента на първоначалното одобрение, но същото не е било отразено в Заповед № РД-18-1083/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК. Поради това се е наложило и изменение на КККР, което е одобрено с процесната заповед.

Поради това, съдът намира, че оспорената заповед е законосъобразна, поради съответствие ѝ с процесуалния и материалния закон и като такава следва да бъде потвърдена. Жалбата като неоснователна, следва да бъде отхвърлена. Тъй като, за да достигне до този извод за законосъобразност на оспорената заповед, съдът следваше да разгледа заповедта в нейната цялост и да прецени в какво се изразява и как се отразява одобреното изменение на собствеността на жалбоподателя, то жалбата не следва да се остави без разглеждане, а да се отхвърли.

По разноските:

Предвид изхода на спора, на жалбоподателя не се дължат разноски.

Ответникът, чрез пълномощника си адв. М., претендира разноски за един адвокат, в размер на 900,00 лв. Съобразно представения списък на разноските по чл. 80 ГПК. Процесуалният представител на жалбоподателя е направил възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение по реда на чл. 78, ал.5 ГПК. Поради това, съдът следва да съобрази правната и фактическата сложност на делото, както и разпоредбата на чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/09.07.2004 г., за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Съгласно цитираната разпоредба, в последното ѝ изменение обн. ДВ, бр. 68 от 2020 г. за процесуално представителство, защита и съдействие по административни дела без определен материален интерес, за дела по ЗУТ и ЗКИР, възнаграждението е 900 лв., какъвто е и настоящият случай. Поради това, претендираното възнаграждение е в минимален размер и не следва да се намалява.

Заинтересованите страни не претендират разноски, поради което такива не им се дължат.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, 59 състав на Административен съд София-град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], с ЕИК[ЕИК], чрез пълномощника адв. О. срещу Заповед № 18-536/15.01.2020 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - С., с която на основание чл. 54, ал.4 ЗКИР е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], изразяващо се в корекция на очертаванията на самостоятелните обекти в сграда с идентификатори 68134.1004.32.2.42, 68134.1004.32.2.44 и 68134.1004.32.2.45, находящи се в сграда в [населено място], район Т., за отразяване на вярното местоположение и очертавания на офис № 1 и офис № 1-А, въз основа на проект от правоспособно лице и одобрен архитектурен проект.

ОСЪЖДА [фирма], с ЕИК[ЕИК] **ДА ЗАПЛАТИ НА** Службата по геодезия,

картография и кадастър /СГКК/ - С. сумата от 900,00 лв., направени по делото разноси за адвокатско възнаграждение.

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

СЪДИЯ: