

РЕШЕНИЕ

№ 14472

гр. София, 28.04.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав, в
публично заседание на 14.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **5526** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от С. И. и Ю. К., и двете от [населено място] срещу Заповед № 18-3450/26.03.2024г. на Началника на СГКК, с която е одобрено изменение на КККР относно имоти с идентификатори 68134.1001.590.1.1. и 68134.1001.590.1.2.

С жалбата, подадена до органа и препратена в съда се изразяват съмнения за нарушаване на правото им на собственост.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката С. И. те се явява лично и поддържа жалбата, като моли до има достъп до имота си и ползва земята, която ѝ се полага.

Ответникът Началник СГКК не изпраща представител.

Заинтересованите страни не се явяват и не изпращат представител.

Съдът, на база данните по делото, вкл. назначената и изслушана съдебно-техническа експертиза, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното: Жалбите са допустими, като подадени от правнозаинтересовани страни, но не неоснователни.

Производството по преписката е започнало по заявление №01-588707/19.10.2023г. от Б. С. Д. от [населено място], придружено от проект за изменение на КККР за самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.590.1.1. и 68134.1001.590.1.2, находящи се в [населено място], район „Т.“ СО , одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на ИД на АГКК.

Изменението се изразява в нанасяне и коригиране на размерите на самостоятелните обекти въз основа на документи за собственост, одобрен архитектурен проект и съгласно проект за изменение, изработен от правоспособно лице по ЗКИР. Издадено е удостоверение за приемане на проект от 13.10.2023г. Проведено е уведомяване на заинтересованите страни, вкл. жалбоподателките. Постъпило е възражение № 07-33247/10.11.2023г. от същите. Същото е

прието за неоснователно, поради което е одобрено процесното изменение.

Исканото и одобрено изменение е иницирано от Б. С. Д. – собственик на $\frac{1}{2}$ идеална част от едностаен апартамент, находящ се на партера на сграда, находяща се на [улица] при съседни на апартамента – Н. К., сграда – близък и от двете страни – двор. Изменението се състои в преместване на линията, граничеща със съседния апартамент в посока от вътрешната част на двора в посока – улицата така, както е в действителност по приложения архитектурен проект на сградата.

Вещото лице сочи, че при направен на място оглед и измерване се установява, че жилищната сграда не е отразена в действащата кадастрална карта правилно, като преместването на линията в схемата на самостоятелните обекти поправя общата конфигурация на обекта на Б. Д., а от заснемането от фирма „Геокад“ ООД е определена действителната площ на обекта. Същото се е наложило, предвид че в документа за собственост на Д. не е отразена квадратура. Съгласно чл. 4, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016г. на МРРБ, площите на самостоятелните обекти се извличат от акта за собственост, а при липса на данни – от инвестиционния проект и придружаващата го документация. При липса на данни от акта за собственост и от инвестиционния проект, площта се изчислява от правоспособно лице по ЗКИР след измерване на място при спазване на условията по §2 от ДР на Наредба 7 от 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Настоящите жалбоподателки са иницирали изменение на КККР, одобрено със Заповед № 18-8636/17.08.2022г. Съгласно схемата на самостоятелния обект на кадастъра, техният имот е отразен с площ 39.85 кв.м. и прилежащи части – избено помещение с площ 13 кв.м., 15/100 идеални части от общите части на сградата. СОС №68134.1001.590.1.1.1 няма записана квадратура, а СОС №68134.1001.590.1.2. не е записано точно, както е в документа за собственост – заедно с избено помещение, находящо се под входното антре на гарсонирата и едно пространство 1/1.30 – един метър на един и тридесет метра пред гореопасното избено помещение с право на преминаване през мазето на М. М. и от северния вход на сградата.

Самостоятелен обект №68134.1001.590.1.2, който е собственост на жалбоподателите, е с вярно отразена площ от 39.85 кв.м. Самостоятелен обект №68134.1001.590.1.1 – предмет на изменението, заема останалата част от сградата и е вярно определен от „Геокад“ ООД с квадратура от 45.28 кв.м. Замерването е без стълбището и е извършено от правоспособно лице по ЗКИР. С одобрения проект се променя линията между двата обекта, като същите са напълно самостоятелни. С изменението не се нарушава правото на собственост на жалбоподателките, като границите са определени съобразно приложения архитектурен проект за заснемане, като същият определял границите и квадратурите съгласно документите за собственост. Достъпът до всеки от обектите е чрез самостоятелен вход, а достъпът до мазето на жалбоподателките е през северозападния вход и не е предмет на процесната заповед.

Всъщност, с процесната заповед се определят размерът и границите и на самостоятелен обект №68134.1001.590.1.1, който е собственост на Б. Д. така, както със Заповед № 18-8636/2022г. наследодателят на жалбоподателките е отразил своя собствен, като размерът на същия не се засяга. Действително, с проведеното изменение като собственик на имот №68134.1001.590.1.2 е посочен техният наследодател, а не те самите, но последното не е било предмет на процедираното изменение, доколкото същите имат право да иницират свое производство за изменение на регистъра към КККР като бъдат надлежно отразени като собственици, вкл. и въз основа на Нотариален акт № 106, том II, рег. 2199 по нот. Дело №281/2023г. на нотариус Й. Литовски, вписан в СВ на 01.06.2023г.

По направеното възражение относно достъп до имота съдът намира за неотнормо,

доколкото от данните по делото и от назначената експертиза, вкл. с измерване на място се установява, че входовете на двата обекта са в противоположни посоки, а именно – за обект СОС №68134.590.1.2 се подхожда от югоизточната част на двора, а до обект 68134.590.1.1 – предмет на разработката – входът е от северозападната страна на двора.

По изложените съображения, жалбите се явяват неоснователни и следва да бъдат отхвърлени. Разноски не са претендирани от ответника и заинтересованите страни, поради което не се дължат.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. първо, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите от С. И. и Ю. К., и двете от [населено място] срещу Заповед № 18-3450/26.03.2024г. на Началника на СГКК, с която е одобрено изменение на КККР относно имоти с идентификатори 68134.1001.590.1.1. и 68134.1001.590.1.2.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ