

РЕШЕНИЕ

№ 20714

гр. София, 16.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в
публично заседание на 28.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **7934**
по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе
предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба от „Студентски столове и общежития“ ЕАД, подадена чрез адв. С., срещу Заповед № 18-6927/26.06.2024 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ С.. Иска се отмяна на заповедта като незаконосъобразна.

В ОСЗ жалбоподателят се представлява от адв. С., който поддържа жалбата. Претендира разноски по представен списък. Представя писмени бележки.

Ответникът- началникът на СГКК – С., в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка изразява становище за неоснователност на жалбата. Прави възражение за прекомерност за претендираните разноски от процесуалния представител на жалбоподателя.

Заинтересованата страна- Столична община, не взема участие в производството.

Заинтересованата страна- Р. А. К., в писмен отговор от 24.10. 2024 г. оспорва жалбата.

В ОСЗ не се явява и не се представлява.

Заинтересованите страни Г. С. Б. и Б. С. Б., в ОСЗ се представляват от адв. Р., която оспорва жалбата като недопустима, алтернативно неоснователна. Претендира сторените разноски в производството.

СГП, редовно уведомена, не изпраща представител.

Административен съд София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК провери

изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна: „Студентски столове и общежития“ ЕАД е търговско дружество, чийто собственик на капитала е държавата чрез министерството на образованието и науката.

С Решение № 15210/29.12.2022 г. по адм. д. № 28437/2022 г. на СРС /л. 237/, влязло в сила, е отменена Заповед № РСТ22-РД56-23/05.05.2022 г. на кмета на СО, постановена на основание чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗ, и с нея е определена като незастроена площ от 641 кв.м, повдигната по букви и цифри 1, Й, 2, 3, 4, 5, 6, 1, намираща се в имот с идентификатор 68134.1605.4641 по КККР на район „Студентски“, СО.

С Решение № 10188/26.10.2023 г. на ОСЗ „З.“ /л. 44, 223/ е допълнено и изменено нейно Решение № 1019/01.04.1993 г. като е възстановено правото на собственост на наследниците на П. Б. П. в съществуващи (възстановими) стари реални граници на следните имоти: нива с площ от 0,641 дка, повдигната по букви и цифри 1, Й, 2, 3, 4, 5, 6, 1, намираща се в имот с идентификатор 68134.1605.4641 по КККР на район „Студентски“, СО. Посочено е, че 0, 641 дка е определената незастроена площ.

Със заявление вх. № 01-404717/18.07.2023 г. от Г. С. Б. /л.255/ и заявление вх. № 05-13342/16.11.2023 г. от Б. С. Б. /л. 251/ като наследници на П. Б. П. са поискали изменение в КККР, състоящо се в отразяване в границите на поземлен имот с идентификатор 68134.1605.4641 на нива с площ от 641 кв.м.- възстановена част от имот № 5220, К.Л. № 599 от кадастрален план, изработен 1956 г. Променят се идентификаторите на сградите в съответствие с идентификаторите на поземлените имоти, към които принадлежат.

Началникът на СГКК С. е уведомил заинтересованите страни за исканото изменение- л. 248. Постъпило е възражение от „Студентски столове и общежития“ ЕАД с приложения към него писмени доказателства – л. 125.

Възражението е прието за неоснователно и началникът на СГКК С. е одобрил поисканото изменение, състоящо се в:

а) нанасяне на нови обекти в КККР:

-поземлен имот с идентификатор 68134.1605.4651; площ: 641 кв. м; начин на трайно ползване: нива; собственост на наследниците на П. Б. П. въз основа на Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № 10188 от 26.10.2023 г., издаден от ОСЗ „З.“.

- поземлен имот с идентификатор 68134.1605.4652; площ: 80 кв. м, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс; собственост на Столична община въз основа на документ: Акт за частна общинска собственост № 459 от 03.10.2000 г., издаден от МРРБ;

- поземлен имот с идентификатор 68134.1605.4653; площ: 1262 кв. м, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс; собственост на Столична община въз основа на документ: Акт за частна общинска собственост № 459 от 03.10.2000 г., издаден от МРРБ;

- сграда е идентификатор 68134.1605.4653.1; площ: 2100 кв. м; предназначение: Сграда за култура и изкуство, собственост на „Студентски столове и общежития“ ЕАД въз основа на документ: Нотариален акт № 70 том XII рег. № 5420 дело 2932 от 12.02.2002 Служба по вписвания - [населено място];

б) заличени обекти по КККР:

-поземлен имот с идентификатор 68134.1605.4641; площ: 1982 кв. м; начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс; собственост на Столична община въз основа на документ: Акт за частна общинска собственост № 459 от 03.10.2000 г., издаден от МРРБ;

- сграда с идентификатор 68134.1605.4641,1; площ: 2100 кв. м, предназначение: сграда за култура и изкуство, собственост на „Студентски столове и общежития“ ЕАД въз основа на

документ: Нотариален акт № 70 том XII рег. № 5420 дело 2932 от 12.02.2002 Служба по вписвания - [населено място].

За изясняване на спора от фактическа страна е изслушано и прието без възражения заключение на СТЕ, изготвено от вещото лице А. Ж. А., от което се установява, че част от сграда с проектен идентификатор 68134.1605.4653.1 се намира върху имот с проектен идентификатор 68134.1605.4653. Проектни точки № 2 и № 3 от имот с проектен идентификатор 68134.1605.4653 попадат в контура на сградата на жалбоподателя.

При така установената фактическа обстановка съдът достига до следните правни изводи: Жалбата е допустима като подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 ДР ЗКИР и в преклузивния срок за оспорване. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган – чл. 54, ал. 4 ЗКИР, в писмена форма и съдържа нормативно установените в чл. 59, ал. 2 АПК реквизити. При издаването ѝ е допуснато съществено нарушение на процесуалните правила, довело до неправилно приложение на материалния закон.

Неправилно началникът на СГКК С. е приел, че в случая не е налице спор за материално право. Видно е, че с исканото изменение чрез нанасяне на ПИ с проектен идентификатор 68134.1605.4651 с площ от 641 кв.м се намалява площта на имот с ПИ 68134.1605.4641, собственост на Столична община. Същевременно както според решението на СРС, така и от решението на ОСЗ 3., подлежащата на възстановяване площ от 641 кв./ 0, 641 дка е приета за незастроена. При съблюдаване на принципа за непосредственост по настоящото дело от приетата без възражение СТЕ се установи, че част от възстановената площ от 641 кв./ 0, 641 дка всъщност е застроена, като върху нея попада част от сградата на жалбоподателя. Като собственик на сградата, жалбоподателят разполага с правото на толкова идеални части от правото на строеж върху земята, които отговарят на обема на построеното. Застрояването на терена е пречка за възстановяване на собственост- чл. 10б ЗСПЗЗ, така и Решение № 336 от 13.10.2014 г. на ВКС по гр. д. № 3634/2014 г., Решение № 373 от 26.07.2012 г. на ВКС по гр. д. № 1309/2010 г., Решение № 108 от 25.07.2012 г. на ВКС по гр. д. № 1291/2010 г. Нито жалбоподателят, нито СО са участвали в производството пред ОСЗ и решението на службата не ги обвързва- Тълкувателно решение от 14.01.2013 г. по тълк. д. № 5/2011 г., ОСГК на ВКС. Жалбоподателят не е бил страна и в производството по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ и решението на СРС няма сила на пресъдено нещо спрямо него. С оглед изложеното съдът намира, че е налице спор за материално право, наличието на който изключва извършване на исканото изменение. В този смисъл е константната практика на ВАС- Решение № 13030/22.12.2023 г. по адм. д. № 7577/2023 г., Решение № 13082/03.12.2024 г. по адм. д. 7557/2024 г., Решение № 12405/12.12.2023 г. по адм.д. № 5344/2023 г. Спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес, но и когато твърденията на страните относно субективното материално право са разнопосочни, както е в случая- Решение № 2372/28.02.2024 г. на ВАС по адм. д. № 6413/2023 г. Поради това административният орган е издал незаконосъобразна заповед, която следва да бъде отменена.

С оглед изхода на спора и своевременно направеното искане на жалбоподателя се дължат разноски съобразно представения списък по чл. 80 ГПК / л. 335/ за държавна такса в размер на 50 лева и за адвокатско възнаграждение. Съдът намира направеното възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, претендиран в размер от 8400 лева с ДДС, за основателно. Съдът като съобрази чл. 8, ал. 2, т. 1 от НАРЕДБА № 1 от 9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа, фактическата и правна сложност на спора, проявената процесуална активност на адвоката на жалбоподателя определя окончателен размер на адвокатското възнаграждение в размер на 2400

лева с ДДС. Така определен размерът на хонорара отговаря на легитимни цели, явява се справедлив и обоснован и зачита сложността на делото.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София град 24 състав

РЕШИ :

ОТМЕНЯ Заповед № 18-6927/26.06.2024 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С..

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на „Студентски столове и общежития“ ЕАД разноски по делото в размер на 2450 /две хиляди и четиристотин и петдесет/ лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от получаване на съобщенията за постановяването му чрез Административен съд София град пред Върховния административен съд на Република България.

РЕШЕНИЕТО да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.138 АПК.

СЪДИЯ: