

РЕШЕНИЕ

№ 23885

гр. София, 10.07.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав, в
публично заседание на 12.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **7987** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на „Омега Лайт“ ЕООД със седалище и адрес на управление в [населено място] срещу Заповед № 18-6873 от 24.06.2024г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] /СГКК/.

С жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна, немотивирана и издадена в нарушение на административно-производствените правила. Претендира се присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът – началникът на СГКК с писмено становище, приложено в административната преписка оспорва жалбата като неоснователна. Сочи че, правният интерес на заявителя Д. Н. се доказва от представено удостоверение за снабдяване със скица-проект на процедираната сграда, което да му послужи в производство по снабдяване с документ за собственост. Прави възражение за прекомерност на основание чл.78, ал.5 от ГПК на евентуално претендирано адвокатско възнаграждение.

Заинтересованата страна Д. П. Н. чрез процесуален представител с писмено становище, в съдебно заседание и с писмена защита оспорва жалбата като неоснователна. Прави искане за присъждане на разноски.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното: На 09.12.2019г. чрез покупко-продажба „Омега лайт“ ООД е придобило правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4092.4290, находящ се в [населено място], район

„М.“, [улица], с площ от 7271 кв.м. ведно с изградените в имота сгради с идентификатори 68134.4092.4290.1, 68134.4092.4290.2 и 68134.4092.4290.3 /н.а. № 55, т. 3, рег. № 9935, дело № 155/ 2019г./.

Административното производство е започнало по повод заявление № 01-138913/12.03.2024г. /л.98/, подадено от Д. П. Н. чрез упълномощено лице. Заявителят е представил скица-проект №15-350672/05.04.2024г., проект, изготвен от правоспособно лице и удостоверение, издадено от нотариус за снабдяване със скица-проект на процедираната сграда, която да послужи в производство за снабдяване с нотариален акт. Удостоверението /л.93/ е вписано в общия регистър на нотариуса с № 2493/02.02.2024г.. Издадено е в уверение на това, че Д. Н. следва да се снабди със скица-проект на сграда с проектен идентификатор 68134.4092.404.1, който документ е необходим за извършване на обстоятелствена проверка за имота /сградата/, за който Н. няма документ за собственост.

С оспорената заповед на основание чл.51, ал.1, т.2 и ал.2 и ал.3 и чл.54, ал.1 и ал.4 от Закон за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ началникът на СГКК [населено място] е одобрил изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-35/09.06.2011г. на изп. директор на АГКК, състоящо се в отразяване на границите на сграда с идентификатор 68134.4092.404.1 представляваща друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда на един етаж, с адрес: [населено място], район „М.“, ул.“инж.Г.Б.“, съгласно скица-проект №15-350672/05.04.2024г., преки геодезически измервания и в съответствие с изготвения проект. В КККР е нанесен нов обект – сграда с идентификатор 68134.4092.404.1, за която няма данни за собственост.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 05.07.2024г.. Жалбата е подадена на 18.07.2024г. /л.123/.

Оспорената заповед касае едноетажна постройка, сграда с проектен идентификатор 68134.4092.404.1, във връзка с нанасянето ѝ в кадастралната карта и кадастралните регистри за снабдяване на Д. П. Н. с нотариален акт за собственост на сградата по обстоятелствена проверка. Постройката се намира частично в ПИ с идентификатор 68134.4092.4290 и частично в ПИ с идентификатор 68134.4092.404, като имотната граница между двата имота почти я разполюва. По регулационния план на кв.3, местност НПЗ И.-П/З „Г.“, одобрен със Заповед № РД- 50-09-156А/20.04.1983г. на главен архитект на С., обектът попада частично в УПИ XIII-4290 - за административна сграда и офиси и частично в улица по регулация - тротоар и улично платно. Съгласно заключението на съдебно-техническа експертиза /СТЕ/, допусната по искане на страните и изпълнена от вещото лице Д.В. процесната сграда с проектен идентификатор 68134.4092.404.1 е заварена сграда и няма постоянен устройствен статут, и съгласно действащите планове за регулация и застрояване не се предвижда запазването ѝ. Строителни книжа за сградата не са изготвени.

По искане на заинтересованата страна съдът допусна и прие неоспорена от страните допълнителна СТЕ.Заключението се свежда до следното: към периода на построяване на процесната сграда – 1975-1977г. е действал регулационен план одобрен със заповед №429/19.12.1970г. на нач. упр. на СНС, в който сградата не е отразена, планът няма кадастрална основа и не е придружен от застроителен план, който да предвижда изграждането на обекти в парцел III- за М., кв.39. Със заповед от 20.04.1983г. е одобрен застроителен и регулационен план на м. НПЗ“И.“ – подзона „Г.“, който отрежда парцел V-за комбинат „С. пиво“, кв.3. Планът променя уличнорегулационната линия към ул.“инж.Г.Б.“, при което сградата би била засечена от уличнорегулационната линия. Със заповед № РД-09-50-1169/28.09.2006г. на главния архитект на С. се отреждат УПИ V-4291 „за безвредно производство“ и УПИ XIII-4290 „за административна

сграда и офиси“ и процесната сграда вече попада частично в УПИ XIII-4290. Действащият ЗРП от 1983г. е и действащ план за улична регулация, като в участъка от о.т.31а до о.т.93 в проектното трасе на улицата попада имот с идентификатор 68134.4092.404.

Свидетелят Ч. М. А. твърди, че през 1985-1986г. докато минавал често със служебен автомобил по път свързващ „М. 3“ с „Г.“ му направило впечатление, че отляво имало две или повече бараки, в които живеели хора. В тази връзка знае къде се намира процесната сграда и че в периода от 90-години насам сградата съществува. Свидетелства, че в сградата се е срещал с Д. и сина му по повод смяна на акумулатор.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е в законоустановения срок, срещу подлежащ на оспорване акт и от лице с доказан правен интерес.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган, предвид разпоредбата на чл.54, ал.4 от ЗКИР.

Заповедта е издадена в писмена форма, с посочени фактически и правни основания.

Съгласно разпоредбата на чл.51, ал.3 от ЗКИР измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. Следователно, независимо дали се касае за изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри, или за непълноти или грешки, производството по изменение на КKKP може да се инициира само от посочените в чл.51, ал.3 от ЗКИР лица. Този извод следва и от разпоредбата на чл.54а, ал.2 от ЗКИР, според която собственикът, съответно възложителят, е длъжен да предостави на службата по геодезия, картография и кадастър данни за изградените, надстроените, пристроените сгради, за сградите под повърхността на земята, за преустроените или премахнатите сгради, за самостоятелните обекти в сгради и в съоръжения на техническата инфраструктура, както и за зоните на ограничения при условия и по ред, определени с наредбата по чл.31. В конкретния случай процедурата е започнала по заявление на Д. Н., който не е собственик на процесната сграда, не е и „друго лице“, за което това да е предвидено в закон. Процедурата не е проведена и въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. Следователно оспореното изменение е допуснато при ненадлежно сезиране от лице, което не притежава вещни или ограничени вещни права върху имота, и при липса на регламентирана в закона възможност за самосезиране на административния орган, което води до неговата незаконосъобразност на това основание. Изискването заявлението да се подава от лицата по чл.51, ал.3 от ЗКИР е свързано с обстоятелството, че дейността по поддържане на КKKP в актуално състояние е дейност по безспорна администрация и че по този начин се гарантират правата на заинтересованите лица.

Предвид подаденото от заинтересованата страна заявление до СГКК и издаденото от нотариуса удостоверение следва да се приеме, че административният орган е бил сезиран с искане за издаване на скица – проект на сграда, която не е нанесена в кадастъра. При тези данни искането е следвало да бъде разгледано от органа по реда на чл.52, ал.1 от ЗКИР. Вместо това с процесната заповед административният орган се е произнесъл по искане за изменение на КKKP по реда на чл.54, ал.4 от ЗКИР, за което не е бил сезиран и по заявление на лице, извън кръга на заинтересованите лица по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР, легитимирани да инициират изменение в КKKP. Така с оспорената заповед е допуснато смесване на две различни процедури

по ЗКИР, които започват, развиват се по различен ред и приключват с различни актове.

Заинтересованата страна Д.Н. като лице, което иска да се снабди с документ за придобито по давност право на собственост, е легитимиран да иска издаване на скица-проект на самостоятелен обект /арг. чл.52, ал.1, т.5 от ЗКИР/. По аргумент от чл.52, ал.2 от ЗКИР изменение на КKKP може да се допусне след вписване на акта за собственост и отразяване на данните в него по реда на чл.86, ал.1 от ЗКИР.

От изложеното следва, че процесната заповед е незаконосъобразна и това е основание за нейната отмяна. В този смисъл жалбата е основателна.

При този изход на спора основателна е претенцията на жалбоподателя за присъждане на разноси в размер на 821,00 лв, от които 50,00 лв. за внесена държавна такса и 771,00 лв. за хонорар на вещото лице. Доказателства за платен адвокатски хонорар не са представени.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-6873 от 24.06.2024г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] да заплати на „Омега Лайт“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление в [населено място] сумата 771,00 лв., разноси по делото.

Решението може да се обжалва в 14-дневен срок пред Върховен административен съд, считано от съобщаването му.

СЪДИЯ: