

РЕШЕНИЕ

№ 4418

гр. София, 05.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 19.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **11810** 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 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на адв. Г. Ч., като пълномощник на Д. В. Н. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №18-10540/02.11.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК). С оспорвания административен акт, на основание чл.54, ал.4 във вр. с ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) е одобрено изменение в Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР), одобрени със Заповед №РД-18-69/14.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), съгласно Скица – проект №15-912605/05.10.2020г.

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорваната Заповед, от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с материалноправните норми и с целта на закона. Жалбоподателят поддържа, че между него и заинтересованата страна С. Н. има спор за собственост върху имот, чиито граници са предмет на изменение с оспорвания административен акт. Смята, че имущественият спор, за който е образувано гр. дело №24386/2020г. по описа на Софийски районен съд (СРС), е преюдициален по отношение на изменението в КККР и административният орган е следвало да спре образуваното пред него производство. Чрез процесуалния си представител адв. Ч. моли съда да отмени Заповедта на началника на СГКК и да осъди ответника да му възстанови сторените разноски по водене на делото. Доводи за незаконосъобразност на административния

акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – НАЧАЛНИК на Службата по геодезия, картография и кадастър – С., оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. С. поддържа, че оспорваната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира за разноски и евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованата страна С. Б. Н., редовно уведомена за образуваното съдебно производство, не се явява, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна Е. Г. П. изразява становище за недействителност на оспорвания административен акт, смята подадената срещу него жалба за основателна и моли съда да я уважи. Не претендира за разноски.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Заинтересованата страна С. Н. и жалбоподателят Д. Н. са наследници по закон на С. Г. Б., съгласно прието по делото Удостоверение за наследници с изх. №РВТ20-УГ01-4833/27.05.2020г., издадено от район „В.“, СО (л.39).

С Нотариален акт (НА) за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство №114/02.02.1981г., том I, нот. дело №125/1981г., общата наследодателка С. Б. е призната за собственик по наследство и отказ от наследство на недвижим имот: жилище в партерния етаж, състоящо се от стая, кухня и антре с отделен вход и зимнично помещение под кухнята, от жилищната сграда върху урегулирано дворно място, намиращо се в [населено място], [улица], застроено на около 32 кв.м., заедно с 25/100 (двадесет и пет стотни) ид. части от общите части на сградата и от дворното място върху което е построена, образуващо имот пл. №7, кв.30 (стар кв.67б) по плана на м. „Карпузица“, цялото с площ 512 кв.м. (л.76, 77).

Не е спорно между страните, че заинтересованата страна Е. П. е придобила по наследство от Г. Т. Б. недвижим имот: $\frac{1}{4}$ ид. част от жилище от шест помещения, съгласно разделителен протокол, от партера и етаж от двуетажна жилищна сграда на [улица], разпределени по следния начин: източната част от партерния етаж от стая, кухня и антре и целия надпартерен етаж от две стаи, две кухни и антре, заедно с $\frac{1}{4}$ ид. част от общите части на сградата и $\frac{1}{4}$ ид. част от дворното място с площ по скица 535 кв.м., а по нотариален акт с площ 512 кв.м., съставляващо парцел X₇, кв.67б по плана на [населено място] IV част. Това обстоятелство съдът приема за установено с представения НА за продажба на недвижим имот №106/05.08.1966г., том X., нот. дело №3523/1966г.

Административното производство е започнало по Заявление с вх. №01-428182/18.09.2019г., подадено чрез пълномощник от заинтересованата страна С. Н., за нанасяне на настъпили промени в КККР за обекти: сгради с идентификатори 68134.1894.244.1 и 68134.1894.244.2. Представени са Обяснителна записка и Скица – проект за промяна в контурите на сгради с идентификатори 68134.1894.244.1 и 68134.1894.244.2 (л. 68-75).

След като е бил уведомен за образуваното производство за изменение на КККР

жалбоподателят Н. е представил писмено Становище с рег. №07-21345/30.10.2020г. (л.50, 51).

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Заповед №18-10540/02.11.2020г., с която е одобрено изменение в КККР, изразяващо се в следното: 1) Нанасяне на нови обекти в КККР: а) сграда с идентификатор 68134.1894.244.3 с площ 81 кв.м., предназначение – жилищна сграда, многофамилна, без данни за собственост; б) схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1894.244.3.1 с площ 32 кв.м., собственост на С. Г. Б. въз основа на документ: НА №114, том I, дело №125/02.02.1981г.; 2) Заличени обекти в КККР: а) сграда с идентификатор 68134.1894.244.1 с площ 68 кв.м., предназначение – жилищна сграда, еднофамилна, собственост на В. Б. Н. и С. Б. Н. въз основа на документ: НА №114/02.02.1981г. и Е. Г. П. въз основа на документ: НА №106/02.01.1966г.; б) сграда с идентификатор 68134.1894.244.2 с площ 9 кв.м., предназначение – жилищна сграда еднофамилна, без данни за собственост.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. Т. А. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него и обясненията, дадени в съдебно заседание, приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Сградите с идентификатори 68134.1894.244.1 и 68134.1894.244.2, нанесени в КК, не са самостоятелни обекти на кадастъра по смисъла на чл.23 ЗКИР. Обектът с идентификатор 68134.1894.244.2 представлява пристройка към основната сграда в имота на жалбоподателя и заинтересованите страни.; 2) В имот с идентификатор 68134.1894.244 съществува една двуетажна жилищна сграда с два самостоятелни обекта: а) първият със застроена площ 32 кв.м., който съответства на нанесения с процесното изменение самостоятелен обект с идентификатор 68134.1894.244.3.1; б) вторият, включващ останалата част от първия етаж на сградата, заедно с изградената към нея пристройка и целия втори етаж. Пристройката с размери 3.00/1.90 м. не е отразена в контура на жилищната сграда, както при одобряване на КККР, така и с процесното изменение.; 3) Самостоятелният обект с проектен идентификатор 68134.1894.244.3.1 представлява жилище, състоящо се от две стаи, коридор с кухненски кът и санитарен възел. С процесното изменение се нанася допълнително пристроена част в която са разположени санитарният възел и стълбище, осигуряващо достъп от терена на нивото на жилищния етаж.; 4) С процесното изменение на КК контурът на самостоятелния обект с идентификатор 68134.1894.244.3.1 съвпада с очертанието на жилищната сграда, в тази част, определено от оградящите стени.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване на административните актове, от активно легитимирано лице – собственик на имот, който непосредствено се засяга от изменението на КК.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид заявените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорения акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №18-10540/02.11.2020г. е постановена от компетентен административен

орган, в кръга на правомощията му съгласно чл.54, ал.4 ЗКИР.

Актът е в предписаната от закона форма. Съгласно Тълкувателно решение (ТР) №16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд (ОСГК на ВС) не е необходимо издаването на административния акт да съвпада по време с излагането на съображенията, по които административният орган е стигнал до едното или другото разрешение. Възможно е мотивите да предхождат издаването на акта и да се съдържат в друг документ, съставен с оглед предстоящото издаване на административния акт или да бъдат изложени допълнително, когато с това се постигат целите, които законодателят е преследвал с изискването за мотивиране. В случая мотиви на административния акт могат да бъдат намерени в Обяснителната записка към представения проект по чл.75 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба за КККР). Като основание за изменението в обяснителната записка е посочено отстраняване на непълнота и грешка при отразяването на самостоятелен обект в сграда въз основа на представен документ за собственост и извършени геодезически заснемания и измервания на място за определяне очертаването и местоположението на самостоятелния обект.

При издаване на процесния административен акт не са били допуснати и съществени нарушения на процесуалните правила, които да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Заповед №18-10540/02.11.2020г. е съответна на приложимите материалноправни норми и на целта на закона.

Според определението, дадено в чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Р България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. По смисъла на чл.23, т.2 и т.3 ЗКИР сградите, включително изградените в груб строеж, както и самостоятелните обекти в сграда, са недвижими имоти - обект на кадастъра.

В чл.16, ал.1 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата за КККР) е регламентирано, че границите и/или очертаванията на сгради и на съоръжения на техническата инфраструктура се установяват след анализиране на данните от геодезически измервания на съществуващите на място надземни сгради и съоръжения на техническата инфраструктура и от планове и карти, посочени в чл.41, ал. 1, т.1 и т.3 ЗКИР. Схемите на етажи се изработват за сгради и съоръжения, в които има самостоятелни обекти, а чертаванията на самостоятелните обекти на етажа се определят от: инвестиционен проект и от измервания на етажа (чл.17, ал.1 и ал.6 от Наредбата за КККР). Съдържанието на схемата на етажа е изчерпателно посочено в чл.17, ал.5 от Наредбата за КККР и задължително включва границата на сградата или границата/очертанието на съоръжението на техническата инфраструктура (т.1), очертаванията на съответния етаж в кадастъра (т.2) и очертаванията на всички самостоятелни обекти или части от тях на съответния етаж, както и общите части, прилежащите части и неидентифицираните части (т.3).

Кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1) изменения в данните за обектите на

кадастъра, настъпили след влизането в сила на КККР, 2) непълноти или грешки или 3) явна фактическа грешка (чл.51, ал.1 ЗКИР). Легално определение за "непълноти или грешки" е дадено в §1, т.16 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР, съгласно която норма това са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, а редът и условията за отстраняването им са установени в чл.54, ал.1 – ал.6 ЗКИР и чл.70 от Наредбата за КККР. Съгласно чл.54, ал.1 ЗКИР непълнотата или грешката се допълват или поправят от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти.

В настоящия случай, при извършения оглед на място и контролни геодезически измервания вещото лице е установило, че в КК е нанесена сграда с идентификатор 68134.1894.244.2, която не е самостоятелен обект, съгласно чл.23 ЗКИР, а е пристройка към съществуващата в имота жилищна сграда и е част от съсобствения на жалбоподателя и на заинтересованата страна С. Н. самостоятелен обект в сградата. Експертизата е констатирала също, че в жилищната сграда в имота не са нанесени самостоятелни обекти, макар такива реално да съществуват – първият придобит по наследство от жалбоподателя Д. Н. и заинтересованата страна С. Н., с площ по НА 32 кв.м., а вторият заемащ останалата част от първия етаж на сградата, заедно с изградената към нея пристройка и целия втори етаж.

При така установените факти съдът приема, че при отразяване на очертаванията на сградата и на очертаванията на първия етаж на жилищната сграда в имот с идентификатор 68134.1894.244 е била допусната „грешка“ по смисъла на §1, т.16 ДР ЗКИР, тъй като е налице несъответствие със съществуващата по време на одобряване на КККР граница - трайно материализирана на място от ограждащите стени на сградата. Неотразяването на очертаванията на самостоятелните обекти в сградата, съгласно изискването на чл.17, ал.5 от Наредбата за КККР, съдът определя като „непълнота“.

С процесния административен акт е отстранена непълнотата при отразяване в КККР на данните относно очертаването на самостоятелния обект в жилищната сграда, съгласно легитимиращите документи за собственост на жалбоподателя и заинтересованата страна Н. – НА за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство №114/02.02.1981г., том I, нот. дело №125/1981г. и Удостоверение за наследници с изх. №РВТ20-УГ01-4833/27.05.2020г. Заедно с отстраняване на непълнотата с оспорваната Заповед частично е отстранена и грешката при отразяване на очертаването на жилищната сграда в имот с идентификатор 68134.1894.244. Както е установено с неоспорената СТЕ в очертаването на сграда с проектен идентификатор 68134.1894.244.3 не е включена площта на изградената пристройка с размери 3.00/1.90 м., чието местоположение е показано на копие от Скицата – проект, приложение и неразделна част от заключението на вещото лице. Съдът намира обаче, че това обстоятелство не опорочава оспорваната Заповед, доколкото производството е образувано по заявление на съсобственика на единия от самостоятелните обекти в сградата с цел отстраняване на непълнотата и грешката именно в частта на очертаванията на този обект на кадастъра. Според обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание контурът на сградата проектен идентификатор 68134.1894.244.3 е правилно нанесен с процесното изменение, в частта на самостоятелния обект в югозападната ѝ част. В останалата част допуснатите непълнота и грешка при

отрязване на контура на пристройката в югоизточната част на сградата могат да бъдат отстранени след сезиране от заинтересованите собственици на другия самостоятелен обект в сградата към площта на който е включена пристройката.

Неоснователни са оплакванията на жалбоподателя, че между него и заинтересованата страна С. Н. е налице вещен спор, който е следвало да приключи преди процедиране на процесното изменение на КККР. По принцип спорът за материално право е пречка за изменение на КК, но в случая спорът не е за границите на съсобствения имот, а относно придобиването му от единия съсобственик на основание давностно владение. Следователно този спор не е преюдициален по отношение изменението в КККР. След разрешаването му и при положителен за жалбоподателя Н. резултат за него остава открит пътът за изменение на данните в КР въз основа на влязлото в сила съдебно решение и на основание чл.53, ал.1 ЗКИР.

По изложените доводи, съдът, в решаващия си състав приема, че Заповед №18-10540/02.11.2020г. е законосъобразен административен акт и липсват основания за нейната отмяна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК на ответника се дължат разноски. Съгласно приложимата норма на чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. В настоящия случай ответникът е бил представяван от юрисконсулт, като съдът в съответствие с фактическата и правна сложност на делото определя размер на възнаграждението 200 (двеста) лева.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. В. Н. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №18-10540/02.11.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА Д. В. Н., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], вх.А, ет.3, ап.6, да заплати на АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, представлявана от изпълнителния директор, с адрес: 1618 С.,[жк], [улица], сумата 200 (двеста) лева – разноски по адм. дело №11810/2020г.

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

СЪДИЯ

Боряна Петкова

