

РЕШЕНИЕ

№ 4531

гр. София, 04.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 21.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **6980** по описа за **2021** 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/, в връзка с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на И. Р. А. срещу заповед № 18-2724/09.03.2021 г. На началник СГКК С., с която на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 2 и 3, чл. 54, ал. 1 и 4 от ЗКИР по заявление на Н. „Съюз на ловците и риболовците в България“ е одобрено изменението в КККР на С. с нансяне на сграда със смесено предназначение с идентификатор 68134.101.91.3.1, площ 33 кв.м. находяща се в С., схема на СО в сграда с проектен идентификатор на 68134.101.9.3.1 и схема на СО в сграда с проектен идентификатор на 68134.101.9.3.2. Оплакванията са за незаконосъобразност на обжалваната заповед и допуснати съществени процесуални нарушения при издаването ѝ. Искането е за отмяна на оспорваната заповед, както и присъждане на деловодни разноски.

Ответник по оспорването, началник СГКК С. в съпроводително писмо оспорва жалбата, претендира присъждане на разноски за юрк. Възнаграждение и оспорва възнаграждение за адвокат на жалбоподател, като прекомерно.

От конституираните заинтересовани страни по приложен от административния орган списък, Н. „Съюз на ловците и риболовците в България“, чрез процесуални представители оспорва жалбата с искане за отхвърлянето ѝ и присъждане на разноски. Останалите – Д. М., Н. М., И. Д. и [фирма] не вземат становища.

Съдът, като обсъди доводите на страните, във връзка с доказателствата по делото,

прие следното.

Жалбата е подадена в законоустановения срок срещу подлежащ на оспорване административен акт и от заинтересовано лице, поради което е допустима. Правният интерес на оспорващия е произведен от правото му на собственост върху имот, в който са нанесените в КККР самостоятелни обекти по оспорваната заповед. По делото не е спорно, а и се установи от приетия като доказателство нотариален акт за замяна на недвижим имот за дружествени дялове № 135, том II, рег. № 7321, дело № 317 от 13.04.2007 г. на нотариус Р. Р., вписан в Служба по вписванията - [населено място] с вх. рег. № 22358, акт № 133, том L., дело 14491/13.04.2007 г., че жалбоподател е собственик на 81% идеални части от недвижим имот с идентификатор 68134.101.91, находящ се в [населено място], район „С.“, [улица], в който е разположена сградата, нанасянето в КККР на която се обжалва, поради което се явява заинтересовано лице, с право да оспорва процесния административен акт. Заинтересовани лица в производствата по изменение на кадастъра са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижимите имоти, чиито права са засегнати от изменението - § 1, т. 13 ДР вр. чл. 54, ал. 4 на ЗКИР. Това качество притежават само вписаните в кадастралния регистър (разписния списък към кадастралния план) титуляри на права. Правното им положение позволява те да се ползват от доказателственото действие на кадастъра - чл. 2, ал. 5 ЗКИР (до оборването на презумпцията за достоверност на вписаните в кадастъра данни), съответно - да противопоставят на трети лица удостоверените с него права при колизията им със заявена промяна на кадастралния план. Следователно право да оспорват изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри имат лицата, които черпят права от записванията в тях, извършени преди изменението. Това са лицата, вписани вече като собственици или носители на вещни права за конкретен имот. Единствено тези лица са активно легитимирани да оспорят одобреното изменение, респ. само те имат качеството на заинтересовани лица по чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във връзка § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР. Предвид неспоримо и доказано право на собственост върху идеална част от ПИ 68134.101.91, жалбоподател доказва правен интерес от оспорване на административен акт, с който в имот, за който той има право на собственост се нанася нов обект.

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган - началника на СГКК в съответствие с предоставените му с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР правомощия и в предписаната от закона форма. Като правно основание за издаване на заповедта е посочена разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, съгласно която "кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: т. 2 - непълноти или грешки".

Административното производство е инициирано от заявление на заинтересованата страна, Н. „Съюз на ловците и риболовците в България“ по заявление вх. № 01-292685/08.07.2020 г. за нанасяне на настъпили промени в КК. Към заявлението е приложен проект за изменение на КККР, словесна и графична част от лицензирано лице по кадастър и геодезия. Искането е било за нанасяне на сграда с 2 бр. самостоятелни обекти в ПИ 68134.101.91.

След приемане на заявлението административен орган е предприел процесуални действия по уведомяване на страни, съобразно изискванията на чл. 26, ал. 1 от АПК. По делото са приложени уведомления до страни, като съдът приема, че жалбоподател не е би уведомен по надлежния ред за спазване процедурата по чл. 26, ал. 1 от АПК.

От приложените копия на пощенски пликове и обратни разписки за доставяне не е установимо И. А. да е уведомен за откритата процедура по заявлението на заинтересованата страна. Независимо, че в оспорваната заповед органът сочи, че е изпълнена процедурата по чл.26 от АПК, съдът не установи жалбоподател да е бил уведомен по някой от законовите начини, извън изпратено съобщение по поща, което не му е връчено от пощенски оператор, а е върнато в цялост с отбелязване, че на административния адрес по изискана от ГРАО справка, лицето е непознато. Настоящият съдебен състав счита, че по отношение на посочения от след справка в ГРАО адрес - не е оставено никакво известие и не са налице данни колко пъти адресът е посещаван и кой е дал сведения, че "получателят е непознат на посочения адрес". В тази връзка съдът намира оплакването на жалбоподател за допуснато процесуално нарушение за основателно. От установени по административната преписка заинтересовани лица процедурата по изменение на КККР е била спазена единствено по отношение на юридическо лице, което е ползвало възможността да възрази срещу откритата процедура. Жалбоподател е бил търсен по телефон, след което е изпратено писмо, за което съдът взе отношение. Няма данни да е уведомен с оповестяване на страницата и/или на таблото за съобщения. Съдът не кредитира отбелязване върху уведомление № 24-28522-17.11.2020 г., л. 86, „дата на поставяне на таблото и публикуване на електронната страница на АГКК“. Няма отбелязване за поставяне/сваляне и кои са длъжностните лица, извършили такова уведомяване, както и не е посочено в хипотезата на каква правна норма е станало това на 18.11.2020 г. Към преписката няма доказателства такива действия да са извършени, липсва протокол за поставяне и сваляне на обявлението, както и разпечатка от електронната страница на агенцията, като съдът приема, че тази процедура, ако е проведена, е в нарушение с изискванията на чл. 18а, ал. 10 във вр. чл. 26, ал. 2 от АПК. Чл. 18а, ал. 10 от АПК е крайна възможност, каквато е и законовата редакция, а по начина на отбелязване, съдът не намира да е изпълнена по необходимост тази възможност. В случая е изключително спорно доколко са били налице основанията за прилагане на тази разпоредба, колкото и неиздържано да е отбелязването от неизвестен служител върху приложеното на л. 86 отбелязване. Отбелязването в известието за доставяне "Получателят непознат на посочения адрес" не е равносилно на основанията по цитираната разпоредба. В тази връзка е основателно оплакването, че жалбоподател е бил лишен от възможността да участва пълноценно в административното производство. правен резултат. При наличие на безспорни данни относно титубли за собственост върху имота, включен в разработката по заявлението, органът е бил длъжен да уведоми лицата – собственици за това, в качеството им на заинтересовани страни. Безспорно е, че по отношение нанесения самостоятелен обект няма установена собственост. Безспорно е, което е отразено и в оспорваната заповед, че ПИ 68134.101.91 в който е нанесена сграда с идентификатор 68134.101.91.3 е в съсобственост на жалбоподателя и Н. М.. Върху този имот има и собственици на О., които са били конституирани като з. страни. Вписаните в КР съсобственици на имота фигурират в него с посочени титубли за собственост. Самото наличие на данни в кадастралните регистри за титубли за собственост на определени лица, е предпоставка за уведомяването им за образуване на производството, по арг. от чл. 26 от АПК, респ. следва да им бъде осигурена възможност за участие в същото чрез запознаване с наличните по преписката материали, излагане на възражения и становища. Такова уведомяване относно жалбоподателя, не е извършвано.

В хода на производството от [фирма], с правоприменик [фирма], при установено при извършена проверка от вещо лице, назначено по делото се представят доказателства, че с АЧДС № 04563/29.03.2005 г. трафопост с диспечерски № 11-030, е предоставен и включен в капитала на енергоразпределителното дружество, ведно със скица на трафопоста; извадка от Г., че по кадастрален лист 383 трафопост дисп. № 11-030 е нанесен в ПИ 68134.101.91 с площ от 35 кв.м.

Няма спор, че в частта, с която е одобрено изменение на КККР нанесения СО с идентификатор 68134.101.91.3 е трафопост, като в заповедта, ответник приема, че този трафопост е собственост на заявителя единствено във връзка представени строителни книжа. Обстоятелството, че именно [фирма] е собственик на процесния трафопост беше установено по безспорен начин и от приложените от посоченото дружество писмени доказателства, и от заключението на приетата по делото съдебно - техническа експертиза, включително и с оглед разясненията, дадени от вещото лице в съдебно заседание. Едва в съдебното производство, [фирма] са известени, че по отношение на трафопост дисп. № 11-030 с адрес С., [улица]. Съдът не намери необходимост това търговско дружество да бъде конституирано в производството, по причина, че допуснатите съществени процесуални нарушения по конституиране на страните в административното производство са съществени и се налага отмяна на заповедта, само затова, че административния орган необосновано и в противоречие с изискването да определи кои са заинтересовани страни е и не е определил кои страни следва да се конституират.

Тези административнопроизводствени пропуски на органа са достатъчно основание за отмяна на заповедта, но същите са и допринесли за неизясняване на спора от фактическа страна, представляващо отделно нарушение на чл. 35 от АПК

Началникът на СГКК е издал оспорената Заповед № 18-2724/09.03.2021 г., с която е одобрил изменение в кадастрална карта и кадастрални регистри, състоящо се в: нанасяне на нови обекти в КККР с идентификатор 68134.101.91.3 с площ от 33 кв. м., сграда със смесено предназначение и без данни за собственост, както и схема на СО в сграда с идентификатор 68134.101.91.3.1 и схема на СО в сграда с идентификатор 68134.101.91.3.2, без данни за собственост. За основание за издаване на заповедта са послужили представените от заявителя строителни книжа, решения на местна администрация, във връзка с градоустройствени промени и строителство на обществена сграда за период 1980 -1982 г. По отношение представеното строително разрешение/позволителен билет – същото има констативен характер, че на Б. е разрешено извършване на определени строителни дености за определен обект. Това е установено от СТЕ. Безспорно е, че след изграждането на трафопоста, последния е предоставен за експлоатация на Електроснабдяване. В хода на съдебната процедура по искане на жалбоподателя и по възложени от съда въпроси, назначената СТЕ дава отговор, че процесната сграда, с трайно и единствено предназначение трафопост е нанесена в к.л. 383 през 1982 г. Сградата е заснета и нанесена с установена кадастрална основа да влизане в сила на КК, когато е нанесена и там по заявление от 2009 г. Без да е от съществено значение за кадастралния статут на обекта, се потвърждава и законността му като строеж. Установено е, че заявителят не притежава титул за собственост на сградата – трафопост, извън строителните книжа, с които разполага от времето на построяване на сградата на Б. и след това. Самата сграда е на две нива подземно и надземно, като подземната част е само кабелно помещение, а в надземната част са техническите съоръжения на трафопоста. Вещото лице установява

разлики в квадратури, документално, но предвид това, че няма установено разминаване в номерацията на трафопоста, така както е дадена от стопанисващото предприятие, този трафопост е единствен, установен по място и с постоянен диспечерски номер – 11-030.

В обжалваната заповед органът по кадастъра приема, че в процесния случай е относима разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, съгласно която КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно чл. 51, ал. 2 и ал. 3 от същия закон, измененията в КККР по ал. 1 се извършват от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. С други думи, оправомощени да искат изменения в КККР са собствениците и други лица, когато това е предвидено в закон или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. От друга страна, §1, т. 13 от ДР на ЗКИР определя „заинтересованите лица“, като собствениците и носителите на други вещни права върху недвижимите имоти. 3. няма право на собственост, нито се легитимира като носител на О. в ПИ 68134.101.91. Това, че преди 40 години, обществена организация е била участник в инвестиционен процес и на нейно име са издавани строителни книжа не се приема за съвместяване в понятието по см. На цитираната разпоредба.

По отношение на другия обект, посочен като такъв със самостоятелно функционално предназначение в обжалваната заповед, а именно „подземен гараж – паркинг“, съдебно - техническата експертиза даде заключение, че построяването на същия е извършено след отчуждаване на конкретни недвижими имоти за сметка на държавата, като изграждането му като обръщател на подземна улица е извършено с цел улесняване на достъпа и на собствениците и ползвателите и на други сгради, находящи се в различни поземлени имоти.

За доказване на правния интерес от исканото изменение на КККР заявителят Н. „Съюз на ловците и риболовците в България“ е представил документи, свързани с разрешаване на строителство и съответно неговото приемане по отношение на двата обекта - трафопост и „обръщател към подземна улица“. От тези документи, административният орган неоснователно е приел, че било установено правото на собственост на заявителя върху обектите, чието нанасяне в КККР се иска и е приел, че заявителят е легитимиран да проведе административната процедура. Административното производство започва по искане на заинтересуваните лица, с приложени доказателства и представен проект за изменение на КК и КР. В случая, проекта е за нанасяне на съществуваща сграда – трафопост, която е нанесена в кадастралната карта, но без идентификатор като самостоятелен обект. След като е нанесена сградата в КК, а и преди това, съдът не приема обосновката на административния орган, че има непълнота. Вещото лице е установило, че кадастрално сградата не се променя по граници и контури, което за съда е причина, да се приеме, че по отношение нанесения самостоятелен обект 68134.101.91.3 в КК няма установена непълнота, още по малко грешка. От събраните по делото доказателства по несъмнен начин е установено, че контурът на сградата, отразен в одобрената КК отговаря на фактическото положение на място. Разпоредбата на чл. 2, ал. 1 ЗКИР определя кадастъра като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, както и за правото на собственост и другите вещни права върху недвижимите имоти и техните носители. Обекти на

кадастъра съгласно чл. 23 ЗКИР са поземлените имоти, сградите и съоръженията и самостоятелни обекти в сгради или технически съоръжения. Данните за тези обекти се документират в кадастралната карта и кадастрални регистри съобразно съществуващото положение, като се отчитат материализирани на място граници и се заснемат съществуващи сгради и технически съоръжения, както и самостоятелни обекти в тях, съобразно техните очертания (арг. чл. 29 ЗКИР, чл. 38 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри). Кадастралните карти и регистри се поддържат в актуално състояние като се изменят при наличие на някое от основанията, посочени в чл. 51, ал. 1 ЗКИР. Несъответствията в границите и очертанията на сградите в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние обективират непълноти или грешки по смисъла на § 16 от ДР на ЗКИР, които се отстраняват по реда, предвиден в чл. 54 ЗКИР. В случая събраните по делото доказателства установяват, че кадастралната карта на С., одобрена със заповед от 15.06.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, отразява действителния контур и местоположение на сградата, в съответствие с нанасяне на трафопоста в кадастрален лист през 1982 г. От направеното проучване, ВЛ установява какво е самостоятелното предназначение на определения като самостоятелен обект с проектен идентификатор 68134.101.91.3 Същият според съда не е и не може да е сграда със смесено предназначение. Към момента на изработване на КККР сградата е била със същия размер и предназначение и е представлявала действащ трафопост с диспечерски номер 11-030. По делото безспорно се установи, че в сградата няма друг самостоятелен обект, като съдът кредитира изцяло констатациите по заключението на вещото лице, по смисъла на § 1, т. 1 от ДР на ЗКИР, затова, че неразделната конструктивно част от сградата – трафопост на подземно ниво е кабелно помещение, с функционална свързаност с надземната част. Одобреното изменение, състоящо се в нанасяне на СОС с идентификатори 68134.101.91. 3. 1 и 68134.101.91. 3. 2 противоречи на материалния закон. Не е била налице грешка или непълнота по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР-несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, които да бъдат отстранени на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР.

В оспорваната заповед ответник сочи, че инвестиционните проекти са за трафопост и „обръщател на подземна улица“, с титуляр на строителните книжа Б./ Н. – СЛРБ. Този обръщател в оспорваната заповед се приема за подземен гараж – паркинг – ниво сутерен. СТЕ установява, че размерите на този паркинг са променени в сравнение с тези, когато е бил извършен строежа му за обслужване административната сграда на Б.. Самото заключение не се наема да определи това съоръжение като самостоятелен обект по см. § 1, т. 1 от ДР ЗКИР.

Съгласно § 5, т. 29а от ДР на ЗУТ, „сграда със смесено предназначение“ е нежилищна сграда, която се състои от самостоятелни обекти с различно предназначение, като при наличие на жилища, те заемат по-малко от 60 на сто от разгънатата е застроена площ.

С оспорената заповед е одобрено изменение на КККР, изразяващо се в нанасяне на нов обекта на кадастъра, по смисъла на чл. 23, т. 2 ЗКИР а именно сграда със смесено предназначение, което се определя от наличието в нея на поне два самостоятелни обекта с различно предназначение, в случая трафопост и подземен гараж - паркинг.

С предложеното изменение се прави опит два обекта, които нямат никаква обща

връзка - трафопост, находящ се на ниво партер и т.нар. „подземен гараж -паркинг“, находящ се на ниво сутерен, да бъдат обособени чисто механично в една обща сграда с проектен идентификатор 68134.101.91.3 с предназначение „сграда със смесено предназначение“.

Дори да се приеме, че двата обекта са част от обща сграда, предвид посочената по - горе липса на самостоятелно функционално предназначение по отношение на единия от тях обаче, следва да се приеме, че в случая не е налице сграда със смесено предназначение, а единствено сграда с предназначение за трафопост. По отношение на СО подземен гараж – паркинг, СТЕ е установило, че този обект не може да се ползва, поради изградено в съседен имот помещение, което затваря по голяма част от подземната улица и пречатства достъпа на автомобили до подземната част на процесната сграда.

Предвид установени съществени процесуални нарушения, както и неправилно прилагане на закона, съдът следва да отмени оспорваната заповед.

Преписката следва да бъде върната на административния орган с указания да проведе процедурата отначало, като прецени законосъобразността на конституиране на заинтересовани страни – в съответствие с изискванията на § 1, т. 13 от ДР ЗКИР. Да се прецени има ли противопоставяне на права на собственост по отношение трафопоста, предвид заявени от трето лице такива; да се прецени обект „подземен гараж – паркинг“, по административна преписка по издаване на РС от 1981 г., „обръщател“, съответства ли на изискванията за самостоятелен обект по смисъла на § 1, т. 1 от ДР ЗКИР. Да се изследва приложимостта на §4 от ПЗР ЗЕ при безспорни доказателства, че трафопоста се експлоатира и поддържа от електроразпределително/енергийно дружество.

По искането за присъждане на разноски от представителя на жалбоподателя, които по приложен списък са 1710 лв. – 10 лв. ДТ, 500 лв. За СТЕ и 1200 лв. адв. хонорар. Не се уважава възражението на ответника за прекомерност на адв. възнаграждение, предвид ангажираността на пълномощника на жалбоподателя по пет проведени с.з. В тежест на ответника се възлагат и платени от бюджета на съда 100 лева възнаграждение за вещо лице, изготвило приложената СТЕ.

По тези съображения, съдът

РЕШИ

ОТМЕНЯ по жалба на И. Р. А. заповед № 18-2724-09.03.2021 г., издадена от началник на СГКК – С..

ВРЪЩА преписката на началник на СГКК – С. за ново произнасяне, съобразно указанията на съда, изложени в това решение.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на И. Р. А., ЕГН [ЕГН] сумата 1710 (хиляда седемстотин и десет) лева, разноски.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на Административен съд София град сумата 100 (сто) лева, платени разноски по делото от бюджета на съда.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението.

Съдия