

РЕШЕНИЕ

№ 15837

гр. София, 09.05.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в
публично заседание на 02.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **2497** 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 М. И. Т. и Х. Г. Х., подадена чрез адв. Г., срещу Заповед № 18-13174/23.11.2023 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ С.. Иска се отмяна на заповедта като незаконосъобразна. Претендират се разноски.

В ОСЗ се явява лично жалбоподателят Х. Г. Х., който чрез адв. Г. поддържа жалбата и искането за разноски. Представена е писмена защита.

Ответникът –началникът на СГКК С., в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка /л.10/ изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованите страни- А. Д. П., Е. П. Г.- С. и А. Д. С., в писмено становище, подадено от адв. С. /л. 268/, оспорват жалбата.

В ОСЗ заинтересованата страна А. Д. П. се явява лично, а Е. П. Г.- С. и А. Д. С. не се явяват. Всички се представляват от адв. С., която поддържа оспорването. Претендират се разноски по представен списък. Представени са писмени бележки.

Заинтересованите страни М. Р. С., Е. И. А., Т. В. В., Т. Г. М. и Б. К. А. не вземат участие 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:

С Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 126, том I, рег.4453 дело 115 от 20.07.2010 г. /л. 31 по делото/ Н. Д. И. дарява на съпругата си М. И. Т. апартамент, находящ се в [населено място], [улица] на III (третия) етаж, състоящ се от две стаи, кухня, баня-клозет, вестибюл и гардеробно антре със застроена площ от около 86 кв.м, заедно със западната част от общото с Г. избено помещение, която част съставлява 70% от цялото избено помещение и цялата шахта до същото избено помещение, заедно със 70 % от 1/12 идеална част от общите части на сградата и мястото, върху което е построена същата, цялото с площ от 396 кв.м, съставляващо парцел II-9 от кв. 251. В акта е посочено, че шахтата като част от предмета на дарението, граничи със западната част на мазето към апартамента. Според акта шахтата няма самостоятелно предназначение, а е част от обекта на собственост на жалбоподателката.

С Нотариален акт за покупко-продажба № 93, том II, рег. № 3910, дело 250 от 18.02.2020 г. /л. 44/ Е. П. Г. - С. и А. Д. С. продават на съсобственика си - А. Д. П., собствената си 1/2 идеална част от магазин с идентификатор 68134.493.173.3 със застроена площ от 19 кв.м, заедно с 1350/2340 идеални части от дворното място с идентификатор 68134.304.173, цялото с площ от 396.30 кв.м, а съгласно скица 391 кв.м, съставляващо УПИ II-9 от кв. 251. Клозет с площ от 3 кв.м не е предмет на акта.

С Нотариален акт № 30, том рег. № 1660, дело № 1288/1938 г. от 21.06.1938 г. /л.46, л.180 в четим текст/ А. - Е. А. Н., родена М., а по първи съпруг М. Н., продава на С. Д. М.: А) 13 едностайни магазина (кантори), построени върху 152.70 кв.м, заедно с мазетата под тях, при граници: магазин на продавачката, калкан на съсобствената сграда, Бона д-р Т., наследниците на П., генерал В. Л., купувача - С. Д. М., наследниците на Душко К. и двор; и Б) един клозет, построен върху 3 кв.м., при граници: черен вход на сградата в етажна собственост, наследниците на Душко К., двор и един от продаваните магазини.

Със заявление от 27.04.2023 г. /л. 173/ А. Д. П. е поискала от началника на СГКК С. да бъдат заличени следните обекти- сграда с идентификатор 68134.304.173.2 с площ от 136 кв.м и сграда с идентификатор 68134.304.173.1 с площ от 11 кв.м, и да бъде нанесена сграда с проектен идентификатор 68134.304.173.4 с площ от 145 кв.м. Към заявлението е представено Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР, издадено на А. Д. П., Е. П. Г. - С. и А. Д. С., с приложение към него, където е описано заличаването на сгради с идентификатори 68134.304.173.2 и 68134.304.173.1, и нанасяне нов обект сграда с идентификатор 68134.304.173.4 -л. 177.

В обяснителна записка към проекта / л. 123/, подписана с КЕП на 20.03.2023 г. е посочено, че сгради с идентификатори 68134.304.173.2 и 68134.304.173.1 са нанесени некоректно като отделни. Въз основа на измервания на място и документ за собственост е обособен самостоятелен обект с проектен идентификатор 68134.304.173.10- клозет.

Началникът на СГКК С. е уведомил заинтересованите страни за исканото изменение- л.86, л.89, л. 93, л. 101, л. 168.

Срещу поисканото изменение са постъпили възражения от Б. К. А. /л. 136/, Т. В. В. /л. 141/, М. Р. С. /л. 152/.

Изготвен е доклад от подпомагащото СГКК при изработване на проекти за изменение на КККР дружество „Автомостри“ ЕАД от август 2023 г. /л. 119, л. 112/, според който от оглед на място се установява, че действително сгради с идентификатори 68134.304.173.2 и 68134.304.173.1 представляват една сграда. Посочено е, че предложеният за отразяване в КК самостоятелен обект, описан в документите за собственост като клозет, съществува на място като помещение, но не се използва като такъв.

Възраженията са приети за неоснователни и началникът на СГКК С. е издал оспорената заповед,

с която е одобрено изменение на КKKP на [населено място], състоящо се в нанасяне на нови обекти в КKKP- сграда с идентификатор 68134.304.173.4 с площ 145 кв.м, представляваща жилищна сграда със смесено предназначение, и сграда с идентификатор 68134.304.173.10 с площ 3 кв., собственост на С. Д. М. по нотариален акт от 1938 г. Заличават се сграда с идентификатор 68134.304.173.1 с площ 11 кв.м. и сграда с идентификатор 68134.304.173.2 с площ 135 кв.м.

За изясняване на спора от фактическа страна е изслушано и прието заключение на СТЕ, изготвено от вещото лице А. Ж. А., оспорено от адв. Г. по отношение наличието на грешка в КKKP преди одобреното изменение и в цялост от адв. С.. От заключението на вещото лице се установява следното:

Вещото лице намира, че в действащата КKKP (преди одобреното изменение с процесната заповед) има грешка по отношение на западното стълбище, обслужващо самостоятелни обекти в сградата, тъй като е отразено като самостоятелна сграда с идентификатор 68134.304.173.2 .

По отношение на нанесения нов самостоятелен обект с идентификатор 68134.304.173.4.10 вещото лице счита, че към процесната заповед няма схема- проект.

Според вещото лице описанието на обекта по НА от 1938 г. не съответства на действителното положение на място. Описаните граници на клозета в нотариалния акт от 1938 г., съответстват на място на съществуваща шахта. Вещото лице не е успяло да направи оглед на сутерена.

По делото е изслушано и прието заключение на повторна СТЕ, изготвено от вещото лице С. Б. К., оспорено от адв. Г. по отношение наличието на грешка в КKKP преди одобреното изменение, от което се установява следното:

От приложените по делото чертежи и документи и допълнително издирените от експерта чертежи се констатира, че частта от триетажната жилищна сграда, в която попада черното стълбище, е била разрушена, което е записано върху проектите на сградата (Приложение 2 към СТЕ и л. 53 и 54 по делото). Впоследствие тази част е била построена наново, поради което е била нанесена в кадастралния план като самостоятелна сграда.

Вещото лице е извършило оглед на място както в двора на процесната сграда, така и в сутерена.

По отношение на коригирането на данните в КKKP експертът счита, че обединяването на двете сгради в една е обосновано, тъй като сграда с идентификатор 68134.304.173.1, макар и построена (възстановена) в по-късен етап е неразривно свързана със сграда с идентификатор 68134.304.173.2 и представлява в основната си част стълбище към тази сграда. По отношение на нанасянето на самостоятелен обект с идентификатор 68134.304.173.2.10 в северозападния ъгъл на първия етаж на сграда 68134.304.173.2 (л.126 по делото) се установява, че този обект е вписан въз основа на НА от 1938 г. като собственост на наследници на С. Д. М.. Изграждането на обект с такова предназначение, местоположение и граници не е бил отразяван в планове и не съществува към момента. Дори да е съществувал, то той е бил разрушен при бомбардировките над С. и не е бил възстановен, като от документите за собственост се констатира, че такъв обект не е и бил реституиран на праводателите на заинтересованата страна.

След анализ на приложените по делото документи вещото лице установява, че нанесеният самостоятелен обект – клозет, попада върху част от шахтата, описана в документите за собственост на М. И. Т.. С нанасянето на самостоятелния обект върху част от шахтата се получава дублиране на правото на собственост върху площ на самостоятелния обект.

Вещото лице констатира, че одобреното изменение на КKKP със Заповед №18-13174/23.11.2023 г. не съответства на съществуващото на място. На място съществува шахта с височина на три нива (сутерен, партер и 1 етаж), като в нея няма тоалетна. Тоалетна е налична южно от шахтата с вход от запад от към двора.

Вещото лице е посочва, че нов обект с идентификатор 68134.304.173.4.10, съгласно обжалваната

заповед, се нанася в северозападния ъгъл на първия (партерен) етаж от сграда 68134.304.173.4.10 . Схема - проект е налична на л.126 и л.204 по делото, а на л. 127 и л.205 е проектът за изменение в кадастралния регистър. На л.208 е заснемането на обекта, предмет на нанасяне (ръчна скица), който е надписан като клозет.

Жалбата е допустима като подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от заинтересовани лица по смисъла на §1, т. 13 ДР ЗКИР и в преклузивния срок за оспорване /л .64, 65/. Разгледана по същество, жалбата е частично 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.

Според чл. 54, ал. 1 ЗКИР непълнотата или грешката се допълва или поправя 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. Според чл. 54, ал. 2 ЗКИР, когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.

Съгласно §1, т. 16 ДР ЗКИР „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

Установи се по делото и от двете СТЕ, че обект с идентификатор 68134.304.173.1 в действителност представлява стълбище, а не самостоятелна сграда. Обект с идентификатор 68134.304.173.1 не попада в дефинициите на § 1, т. 1б или § 1, т. 1. ДР ЗКИР. Стълбището няма самостоятелно функционално значение, представлява принадлежност и по арг. от чл. 98 ЗС следва главната вещ. Поради това като е заличил самостоятелен обект с с идентификатор 68134.304.173.1 и го обединил с основната сграда с идентификатор 68134.304.173.2, обособявайки нов обект с проектен идентификатор с идентификатор 68134.304.173.4, началникът на СГКК С. е отстранил грешка и е привел КККР в съответствие със съществуващото на място. Във връзка с изложеното в писмените бележки от проц. представител на жалбоподателите следва да се посочи, че кадастърът има декларативно, а не конститутивно действие. С вписването в него нито се създават, нито се променят, нито се прекратяват вещни права, т.е. отразяването в него не поражда право на собственост и не променя притежаваните идеални части от етажните собственици в сградата. В тази част заповедта е законосъобразна и жалбата следва да се отхвърли.

По отношение на нанасянето на сграда с идентификатор 68134.304.173.10 се установи и от повторната СТЕ, че границите на клозета, описан в НА от 1938 г., съответстват на място на съществуващата шахта, описана в документите за собственост на М. Т.. Съгласно § 1, т. 16 ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/, „спор за материално право“ по смисъла на чл. 70 и 71 е налице, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство. 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 определеното субективно материално право са

разнопосочни, както е в случая- Решение № 2372/28.02.2024 г. на ВАС по адм. д. № 6413/2023 г. В тази част заповедта следва да бъде отменена като незаконосъобразна.

При този изход на спора разноски се дължат на жалбоподателите и заинтересованата страна А. Д. П., съобразно уважената и отхвърлена част на жалбата. От претендираните разноски в общ размер от 2020 лева на жалбоподателите следва да се присъдят разноски в размер на 1010 лева. От претендираните разноски в размер на 1400 лева на заинтересованата страна А. Д. П. следва да бъдат присъдени разноски в размер от 700 лева, като съдът съобрази, че именно П. е сключила договор за правна помощ и съдействие с адв. С..

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

РЕШИ :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. И. Т. и Х. Г. Х. срещу Заповед № 18-13174/23.11.2023 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С. В ЧАСТТА, с която е нанесен нов обект в КKKP – сграда с идентификатор 68134.304.173.4, и са заличени сграда с идентификатор 68134.304.173.1 и сграда с идентификатор 68134.304.173.2.

ОСЪЖДА М. И. Т. и Х. Г. Х. да заплатят на А. Д. П. разноски по делото в общ размер на 700 /седемстотин/ лева.

ОТМЕНЯ Заповед № 18-13174/23.11.2023 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С. в останалата част.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър да заплати на М. И. Т. и Х. Г. Х. разноски по делото в общ размер от 1010 /хиляда и десет/ 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: