

РЕШЕНИЕ

№ 2201

гр. София, 04.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 07.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **7211** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК, вр. чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на М. М. К. срещу Заповед №18-7319-02.07.21 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-гр.С., с която на основание чл. 54, ал.4, вр.ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР е одобрено изменение в ККР на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със Заповед № РД-18-33/15.06.2010 г. на изп.директор на АГКК, посл.изм., засягащо обекта от 14.08.2018 г.

Наведеното основание за оспорване, предвид изложените в жалбата оплаквания е за противоречие с материалноправните норми-чл.146, т.4 АПК. Конкретно жалбоподателката твърди, че допуснатото изменение е невярно. Не отговаря, както на материалното ѝ право на собственост върху 89.03 кв.м., така и на фактическото състояние на границите на имотите. С допуснатото изменение се навлизало в нейния имот по цялата дължина на границата със съседния апартамент с идентификатор 68134.108.193.3.13, което било грешка при заснемането му и изготвянето на проекта за процесното изменение, възложен от К. М..

В съдебно заседание пред АССГ, пълномощниците на жалбоподателката-адв. Б. и адв.М. поддържат жалбата и молят за уважаването ѝ, както и за присъждането съдебно-деловодните разноски.

Ответникът, чрез процес. си представител-юрк. Д., оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, по съображения, които излага в писмени бележки. В тях преповтаря

писмения отговор по жалбата /л.5-л.7 от делото/, като поддържа, че изменението се състои нанасянето на вярното очертание на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.108.193.3.13, при което се засягат очертанията на самостоятелни обекти в сграда с идентификатори 68134.108.193.3.14 и 68134.108.193.3.32. Спазена била процедурата, като за началото на производството са уведомени заинтересованите страни /ЗС/. Акцентираща че на 24.06.21 г. била подадена молба от заявителя в адм. производство К. М. и жалбоподателката в съдебното производство-М. К. за допускане на предварително изпълнение на оспорената заповед, което следвало да се тълкува, като съгласие от страна жалбоподателката с допуснатото изменение. Доводите на жалбоподателя, че допуснатото изменение е невярно били нелогични и неподкрепени с доказателства. С писмените бележки недопустимо /за първи път и след приключване на устните състезания по делото/ е заявено и искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Възражението за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение, при условията на евентуалност, е заявено още с писмения отговор на жалбата.

ЗС К. М. М., чрез процесуалния си представител-адв.Л., моли за отхвърлянето на жалбата, без да излага конкретни съображения за това. Заявява искане за присъждането на разноски.

ЗС Р. М. С. /вписана в КРНИ към момента на изд. на оспорената заповед-л.53 от делото, и включена от органа в списъка по чл.152, ал.3 АПК/ не се явява, не се представлява и не изразява становище по жалбата.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Административното производство е започнало по заявление вх. № 01-297447-02.06.2021 г. на ЗС в съдебното производство- К. М. М., към което е приложена проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-157864-02.06.2021 г.

В проекта е извършено коригиране на контура на самостоятелен обект в сграда /СОС или СО/: апартамент с идент. 68134.108.193.3.13, като се засягат СОС с идентификатори 68134.108.193.3.14 и 68134.108.193.3.32, първият без данни за собственост в КР, а вторият-вписан като собствен на жалбоподателя в съдебното производство. Видно от обяснителната записка към проекта /л.47/, основанийето е нанасянето в действащата КК на апартамента на заявителя с грешен контур. За изготвянето на схемата към него е направено заснемане, поради липса на одобрен архитектурен проект.

По делото е безспорно от фактическа страна, че ЗС са уведомени за началото на производството и никой от тях не е възразил срещу поисканото изменение.

С оспорената заповед, на основание чл.54, ал.4, вр.чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР, е одобрено изменение в КК и КР на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със Заповед № РД-18-33 / 15.06.2010 г. на изп.директор на АГКК, с посл. изм. на ККР, засягащо самостоятелния обект от 14.08.2018 г., състоящо се в: Нанасяне на вярното очертание на СОС с идентификатор 68134.108.193.3.13, представляващ апартамент, четвърти жилищен етаж, /етаж 3 по КККР/, [улица], при което се засягат очертанията на СОС с идентификатор 68134.108.193.3.14 и СОС с идентификатор

68134.108.193.3.32, представляващ апартамент, четвърти жилищен етаж, /етаж 3 по КККР/, [улица], район С., [населено място] по проект на правоспособно лице по ЗКИР; Промяна в границите на СО с идент. 68134.108.193.3.13, без данни за собственост преди промяната, а след промяната: площ по документ: 83.11. кв.м., собственост на заявителя К. М. и М. М., въз основа на документ: Н..акт №106, том LLIII, дело 20162/31.07.1997 г. на н-с при СНС на СРС и Н..акт №116, том XVI, дело 2739/24.09.1958 г. на н-с при СНС; Схема на СОС с идентификатор 68134.108.193.3.14: данни преди промяната: няма данни за собственост, данни след промяната: няма данни за собственост; Схема на СОС с идентификатор 68134.108.193.3.32: данни преди промяната: площ по документ: 89.03 кв. м. собственост на М. М. К. въз основа на документ: Н..акт № 148 том ССIII, рег. 45594, дело 63009/30.12.2016 г. на СлВп- [населено място]; данни след промяната: площ по документ: 89.03 кв. м, собственост на М. М. К. въз основа на документ: Н.. акт № 148 том ССIII, рег. 45594 дело 63009 от 30.12.2016г., изд. от СлВп - [населено място] /л.16-л.17/.

Съответно на действителното фактическо положение е твърдението на ответника, че заявителят в адм. производство К. М. и жалбоподателят в съдебното производство М. К. са подали на 24.06.21 година декларация, че са „съгласни да бъде допуснато предварително изменение“ на заповедта /л.35 от делото/. Правното значение на тази декларация съдът ще коментира при изграждането на правните си изводи по-долу.

Въз основа на приложеното в преписката заверено от Н“АГ“ копие от одобрения архитектурен проект за сградата е идентификатор 68134.108.193.3 към Позволителен билет № 301 от 1956 г., вещото лице А. А. сочи в приетото по делото заключение, че в съотв. с графичната част на архитектурния чертеж, същият е одобрен на 16.07.1956 г. с поправки. Поправките се изразяват в това, че една част от югоизточната фасада на сградата, която се явява фасадна стена и на двата процесни апартамента /на заявителя в адм. производство и на жалбоподателката по делото, бел. на съдията/, е изместена навън /на югоизток/, като по този начин е увеличена дълбочината на застрояване в тази част на сградата. Това изместване не е котирано в одобрения проект, а само е нанесено със син туш на ръка. Сградата е „Г-образна“ състояща се от два жилищни входа, като единият вход е с достъп от [улица], а вторият вход на сградата е от [улица]. Апартаментът на жалбоподателката М. К., с идентификатор 68134.108.193.3.32, е с достъп от [улица], а апартаментът на К. М. М., с идентификатор 68134.108.193.3.13, е с достъп от [улица], като двата апартамента имат обща граница по дълбочината на застрояване на сградата- обща стена между северозападните стаи, между вестибюлите , между вестибюла на ап.№16 на М. К. и югоизточната стая на апартамента на М. и между югоизточните стаи.

От заснемането на място на апартамент №16, собственост на М. К. с идентификатор 68134.108.193.3.32 ВЛ А. установява, че реалното разпределение на апартамента с малки разминавания съответства на одобрения архитектурен проект от 1956 г. При огледа на място констатира, че има следните несъответствия спрямо одобрения проект: Общата стена между вестибюлите на двата апартамента не е изпълнена така както е отразено в проекта /с изместване около 25 см. към ап.№16/, а е продължение на стената между северозападните стаи, т.е. общата стена /граница/ между северозападните стаи и между вестибюлите е права , без чупки. Входното антре на ап.№16 е със светли размери 1,367 м/2,612 м и няма навлизане на югоизточната стая /няма чупка в антрето/. Тухленият зид, който е между стаята и антрето е продължение

на зида на входната врата на апартамента и същият зид продължава и във вестибюла. Видно било още, че при изпълнението на сградата с изместването на фасадния зид на югоизток били запазени размерите на югоизточната стая, като по този начин е разширен вестибюла и антрето. От заснемането / Приложение №2 към заключението/ се установява, че изпълненото на място се разминава с одобрения архитектурен проект. Застроената площ на СОС с идентификатор 68134.108.193.3.32 от заснемане е 89,25 кв.м. /В Приложение №1 към заключението е представено копие от приложеното по делото заснемане на СОС-л.51, върху което ВЛ е нанесло в червен цвят вярното очертание на СОС с идентификатор 68134.108.193.3.32/. От заснемането на място на апартамент с идентификатор 68134.108.193.3.32 ВЛ установило, че разпределението на апартамента е с малки разминавания спрямо одобрения архитектурен проект от 1956 г / като разминаванията са отразени на извадката от архитектурния проект по-горе/. Вещото лице е категорично, че приложената схема към проекта, по който е процедирано изменението /на л. 51 от делото/ не е коректно изготвена. Границите на СОС в сграда с идентификатор 68134.108.193.3.32 не са коректно заснети и отразени в КККР с обжалваното изменение. Схема № 15-772601-15.07.2021 г. на СОС с идентификатор 68134.108.193.3.32 / л. 13 от делото/ , съответства на графичната част на приложеното заснемане на СОС на л. 51 от делото, изготвено от инж. Ст. И., поради което не е възможно да е допусната грешка при нанасянето в кадастъра. Схемата е грешна, тъй като заснемането не е вярно.

При така установеното от фактическа страна съдът обуславя следните правни изводи:

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с определението за насрочване на делото в открито съдебно заседание. Тази преценка следва да бъде частично преосмислена, по следните съображения:

С жалбата заповедта е оспорена изцяло, но жалбоподателят е легитимиран да я оспори само в частта, която го засяга-относно засягането на собствения му СОС с идентификатор 68134.108.193.3.32, но не и в частта, с която се засяга СОС с идентификатор 68134.108.193.3.14. В тази й част, жалбата е недопустима и следва да бъде оставена без разглеждане на основание по чл.159, т.4 АПК.

Следва да бъде посочено още, че наличието на декларация-съгласие от жалбоподателката за допускане на предварително изпълнение на процесната заповед е без правно значение. Предварителен отказ от процесуално право, каквото е субективното публично право на жалба срещу адм.акт, е недопустим. Декларацията е от 24.06.21 година, както вече беше посочено, а оспорената заповед е съобщена на жалбоподателката на 06.07.21 г. /л.31 о делото/, т.е преди началото на преклузивния 14-дневен срок за подаването на жалбата.

Разгледана по същество, жалбата в допустимата част е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган-началника на СГКК-С..

Компетентността на органа произтича от чл.54 ал.4 ЗКИР, съгл. който измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота.

Спазено е изискването за форма на адм.акт-59, ал.2 АПК и чл.54, ал.4 ЗКИР-актът е в писмена форма, посочено е наименованието на органа, който го издава, наименованието на акта, изложени са фактическите и правни основания, послужили за издаването му. За част от мотивите на органа, съответно на задължителната съдебна практика, се приемат и съображенията, съдържащи се в документите от преписката

по издаването на акта.

Спазена е и процедурата по чл.70 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, но заповедта, в частта ѝ предмет на съдебен контрол, е издадена в противоречие с материалноправните норми-чл.146, т.4 АПК, по следните съображения:

Приложеното от органа правно основание за издаването на заповедта е чл.54, ал.4, вр.чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР.

В съответствие с тях, 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. Измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Заповедта се придружава от скица-проект. Кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки.

"Непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние-§ 1, т.16 от ДР на ЗКИР

По делото е безспорно от фактическа страна, че в действащата КК е налице грешка в очертаването на собствения на заявителя, иницирал изменението, СОС с идентификатор 68134.108.193.3.13, представляващ апартамент, четвърти жилищен етаж, /етаж 3 по КККР/, [улица].

Съгласно чл. 2, ал. 1 от ЗКИР, „Кадастър е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България“ и като съвкупност от такива данни следва при отразяването на обектите да е налице съответствие между тези данни - нанесените граници да съответстват на размерите на обектите по съответните документи за собственост. Основните кадастрални данни „за самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура са: идентификатор; етаж; очертание; брой нива в обекта; площ по документ; предназначение; адрес"- чл. 27, ал. 1, т. 3 от ЗКИР.

В съответствие с чл.17, ал.6 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. /в редакцията, действаща към момента на издаването на оспорената заповед-до изм – ДВ, бр. 72 от 2021 г., в сила от 1.10.2021 г./, очертаванията на самостоятелните обекти на етаж се определят от: 1. инвестиционен проект; 2. измервания на етаж.

По делото се установи, че процесното изменение е било процедирано по извършено заснемане от правоспособно лице- инж. Ст. И., мотивирано с липса на одобрен архитектурен проект. По делото обаче се установи, че такъв е налице, макар и с корекции в него, които не са котираны. Отделно от това от приетото и неоспорено от страните по делото хзаклучение на ВЛ категорично се установи, че извършеното от инж. Ст. И. заснемане е и невярно.

По отношение на самостоятелните обекти следва да е налице съответствие на очертаванията на обекта – границите му и площта, определена по тях и отразената като основни кадастрални данни площ на обекта по документ за собственост. В случая липсва такова съответствие, тъй като от приетото по делото заключение по извършената СТЕ безспорно се установи, че спорният обект е нанесен като граници и

очертания съобразно невярно заснемане на място, като в кадастралната карта за него при това нанасяне на очертанията му се навлиза в очертанията на апартамента на жалбоподателката /Виж: л.3 и Приложение №1 към заключението/. Това несъответствие само по себе си обуславя незаконосъобразност на оспорената заповед, с която изменението в тази част е одобрено. Действително с допуснатото изменение площта на СО на заявителката съответства на документа ѝ за собственост-83.11 кв.м. Площта на СОС с идентификатор 68134.108.193.3.32 на жалбоподателката М. М. К. по документ за собственост е 89.03 кв. м., а измерена на място от ВЛ е 89,25 кв.м., но изразеното с жалбата несъгласие обуславя наличието на спор за материално право по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на Наредба № 02 – 20 – 5 от 15.12.2016 г., съгл. който „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", като в случая е налице именно такова несъответствие на границите на имота с правата на собственост на М. К., които са в по-малък обем при наличие на насрещно противопоставени от жалбоподателя К. М. права. В този случай е налице пречка за одобряване на поисканото изменение в поисканите параметри, като за административния орган съществува задължението да постанови отказ за одобряване на исканото изменение в КККР. Не е от компетентността нито на административния орган, нито на административния съд да извърши преценка дали е грешка в площта в документите за собственост на заявителя в административното производство и на жалбоподателя по делото. По отношение на СОС, за да се допусне изменението, следва да е налице съответствие на очертанията на обекта – границите му и площта, определена по тях и отразената като основни кадастрални данни площ на обекта по документи за собственост.

С оглед на изложеното, оспорената заповед се отменя в частта, с която се засяга собствения на жалбоподателката СОС.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1, вр.ал.3 и ал.4 АПК жалбоподателят има право на разноски съразмерно на допустимата и основателна част на жалбата. Правото е своевременно упражнено, като преди приключване на устните състезания по делото е поискано присъждането им. Доказаните разноски са общо в размер на 920 лева, от които 10 лева-заплатена държавна такса, 560 лева- заплатено адвокатско възнаграждение за защитата, осъществена от адвокат К. М. /л.71 от делото/ и 350 лева-заплатено възнаграждение за вещо лице, при което съдът присъжда 460 лева. Правото за разноски е възникнало и ЗС К. М. М. съразмерно на недопустимата част от жалбата-арг. от чл.143, ал.4 АПК. Правото е своевременно упражнено, като преди приключване на устните състезания по делото е поискано присъждането им. Доказаните разноски са общо в размер на 500 лева, от които 300 лева- заплатено възнаграждение за защита, осъществена от един адвокат и 200 лева- заплатено възнаграждение за вещо лице, при което съдът присъжда 250 лева.

Правото за разноски е възникнало и за ответника за защитата му осъществена от юрисконсулт с писмения отговор на жалбата и депозираната

по делото писмена защита, съразмерно на недопустимата част от жалбата-арг. чл.143, ал.3 АПК. То обаче не е своевременно упражнено, както съдът вече посочи- присъждането им е поискано за първи път с депозираните писмени бележки от 10.03.22 г., което е след приключване на устните състезания по делото на 07.03.22 година, поради такива не се възлагат с решението върху жалбоподателя /чл.172а, т.7 АПК/. Следва най-сетне да се посочи и това, че възражението на ответника за прекомерност по чл.78, ал.5 ГПК, вр.чл.144 АПК е неоснователно, тъй като заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение е под установения в чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1 от 9.072004 година минимален размер от 900 лева.

Воден от горното и на основание чл.159, т.4, чл.172, ал.2, чл.143, ал.1 и ал.4 АПК, Административен съд-София град-Второ отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на М. М. К. срещу Заповед №18-7319-02.07.21 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-гр.С., с която на основание чл. 54, ал.4, вр.ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР е одобрено изменение в ККР на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със Заповед № РД-18-33/15.06.2010 г. на изп.директор на АГКК, посл.изм., засягащо обекта от 14.08.2018 г., **В ЧАСТТА Й**, в която одобреното изменение засяга очертанията на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.108.193.3.14, **КАТО НЕДОПУСТИМА, И ПРЕКРАТЯВА** производството по делото в същата част.

ОТМЕНЯ Заповед №18-7319-02.07.21 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-гр.С., **В ОСТАНАЛАТА Й ЧАСТ.**

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър-гр.С. да заплати на М. М. К., [ЕГН] сумата в размер на 460 /четирисотин и шестдесет/ лева, разноски за първоинстанционното съдебно производство.

ОСЪЖДА М. М. К., ЕГН [ЕГН] да заплати на К. М. М., ЕГН [ЕГН] сумата в размер на 250 /двеста и петдесет/ лева, разноски за първоинстанционното съдебно производство.

Решението, в прекратителната му за съдебното производство част, може да бъде оспорено в 7-модневен срок от съобщаването му с частна жалба пред Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София- град.

В останалата му част решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му, чрез Административен съд София- град, пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него по реда на чл.137 от АПК.

СЪДИЯ: