

РЕШЕНИЕ

№ 5449

гр. София, 24.09.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 02.07.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **10411** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ във връзка с чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на А. А. Т. срещу ЗАПОВЕД № 18-8301/03.09.2020г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място].

Жалбоподателят оспорва заповедта като незаконосъобразна, поради постановяването ѝ в противоречие с материалния закон. Излага се, неправилно е прието от органа, че не е било необходимо неговото съгласие, тъй като с одобреното изменение на кадастралната карта се заличава собствения му недвижим имот с идентификатор № 32216.2293.100, отнемат се 29 кв.м. от неговата площ, които се включват в имот с идентификатор № 32216.2293.313, както и се променя границата със съседния имот № 32216.2293.211. Границите на ПИ с идентификатор № 32216.2293.100, вкл. и югозападната /към улицата/ са били нанесени в одобрената кадастрална карта съобразно материализираните на място такива по изградената през 1982г. ограда. Не било налице несъответствие в границите и очертаванията на процесните недвижими имоти спрямо действителното им състояние, а дори такова несъответствие да съществува то е свързано със спор за материално право, поради обстоятелството на отнемане на 29 кв.м. от имота на жалбоподателя без негово съгласие и придаването на тази площ към имот на Столична община, район „Б.“. С одобреното изменение освен това е предвидено заличаване на сгради с идентификатор № 32216.2293.100.1, № 32216.2293.100.2, № 32216.2293.100.3 и № 32216.2293.100.4,

които били изключителна собственост на А. А. Т. и нанасянето на тези сгради като нови обекти с № 32216.2293.784.1, № 32216.2293.784.2, № 32216.2293.784.3 и № 32216.2293.784.4, които стават съсобствени между нея и Т. Т. М.. Излага се още, че регулационният план, одобрен със заповед № 265/16.05.1975г. не е приложен, защото нито жалбоподателката, нито нейните преработители са били обезщетени за отнетата площ от техния недвижим имот.

В хода на устните състезания, жалбоподателката чрез своя процесуален представител моли заповедта да бъде отменена, както и да бъдат възстановени направените в процеса разноски в размер на сумата от 1 410.00 лева. В защита на основателността на оспорването на акта са изложени съображения от адв. П. С. в писмени бележки от 15.07.2021г.

Ответникът – началник на СГКК – [населено място], редовно призован, чрез процесуалния си представител юр. Р. С., излага становище за неоснователност на подадената жалба. Посочва, че заявителят по преписката е представил скица-проект за изменение на кадастралната карта, който съответства на правото му на собственост и на границите на имота, съобразно действащия регулационен план. Жалбоподателката е придобила правото на собственост върху идеални части от УПИ Х-725, 750 от кв.4 през 1992г., който имот е бил индивидуализиран по действащия регулационен план на местност вилна зона „Бели брег“ и чийто граници при одобреното изменение на кадастралната карта са нанесени. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Заинтересованата страна – Д. Т. С., като родител и законен представител на Т. Т. М. е редовно призована, но не се явява и не изразява становище по основателността на жалбата.

Заинтересованата страна- Столична община, район „Б.“, чрез процесуален представител юр.И. К. оспорва жалбата. Моли административният акт да бъде потвърден, като правилен и законосъобразен, както и да се присъди юрисконсултско възнаграждение.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релеванните с жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 144 АПК във връзка с чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е било образувано по повод подадено с вх. № 01-158150/09.04.2019г. от Д. Т. С., като родител и законен представител на Т. Т. М. заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатор № 32216.2293.100, № 32216.2293.211, № 32216.2293.313 и сгради с идентификатор № 32216.2293.100.1, № 32216.2293.100.2, № 32216.2293.100.3 и № 32216.2293.100.4, находящи се в [населено място], район „Б.“, Столична община /л. 66/. Изменението се състои в промяна на границите на тези недвижими имоти в съответствие с границите на УПИ Х-725, 750 от кв.4 по плана на [населено място], вилна зона „Бели брег“.

Изменението се процедира по отношение на имот с идентификатор № 32216.2293.100, № 32216.2293.211, № 32216.2293.313 въз основа на скица-проект № 15-1060563/21.11.2019г. /л. 19-20/. Приложена е и обяснителна записка, изготвена от правоспособно лице по кадастъра, видно от която целта на проекта е отстраняване на

непълнота и грешка, изразяваща се в корекция на границите на имот № 32216.2293.100 и № 32216.2293.211 в съответствие с тези на УПИ Х-725, 750 от кв.4, местност в.з. „Бели брег“ по регулационен план, одобрен със заповед № 2705/29.12.1967г. и заповед № 256/16.05.1975г.

Жалбоподателят А. А. Т. по силата на договор за покупко-продажба от 23.03.1992г., сключен във формата на нотариален акт № 29, том XIX, дело № 3879/1992г. е придобила правото на собственост върху 400/809 идеални части от дворно място, представляващо парцел Х-725, 750 от кв.4 по плана на [населено място], в.з. „Бели брег“, целият с площ от 809 кв.м.

Заинтересованата страна Т. Т. М., в качеството му на наследник на Т. Г. М. /удостоверение за наследници № РЛН19-УГ01-2782/13.02.2019г./, видно от нотариален акт № 116, том I, рег. № 13481, дело № 93/2011г. на нотариус С. С. се легитимира като собственик на 404.5/809 идеални части от УПИ Х-725, 750 от кв.4 по регулационен план на [населено място], в.з. „Бели брег“, утвърден със заповед № 2705/29.12.1967г. и заповед № 256/16.05.1975г., целият с площ от 809 кв.м.

За образуваното административно производство са били уведомени Столична община, район „Б.“ и А. А. Т. с писмо изх. № 24-31970/21.11.2019г.

Депозирано е било писмено възражение вх. № 02-1439/26.11.2019г. от А. А. Т. относно исканото изменение на кадастралната карта. В него се посочва, че по този начин улицата се доближава на 2м. от нейната къща и става невъзможен достъпа до гаражите, тъй като същите са разположени доста под нивото на улицата.

Видно от приложената скица № 15-972232/19.10.2020г. в одобрената със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. КККР за територията на Столична община, район „Б.“ е нанесен имот с идентификатор № 32216.2293.100 с площ от 440 кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване- за друг вид застрояване, като в кадастралния регистър, като негов собственик е вписана жалбоподателката А. А. Т.. В този имот са нанесени и съществуващите сгради с идентификатори № 32216.2293.100.1, № 32216.2293.100.2, № 32216.2293.100.3 и № 32216.2293.100.4.

Видно от приложената скица № 15-972251/19.10.2020г. в одобрената със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. КККР за територията на Столична община, район „Б.“ е нанесен имот с идентификатор № 32216.2293.211 с площ от 423 кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване- за друг вид застрояване, като в кадастралния регистър, като негов собственик е вписан З. В. И..

Третият недвижим имот с идентификатор № 32216.2293.313 е с площ от 1 173 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана и начин на трайно ползване- за второстепенна [улица], Столична община, район „Б.“.

Въз основа на горното е издадена ЗАПОВЕД № 18-8301/03.09.2020г. на началника на СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на КККР на район „Б.“, одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, за поземлени имоти с идентификатори № № 32216.2293.100, № 32216.2293.211, № 32216.2293.313 в съответствие с югозападната граница на УПИ Х-725, 750 от кв.4 по плана [населено място], в.з. „Бели брег“, одобрен със заповед № 2705/29.12.1967г. и заповед № 256/16.05.1975г.

Уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР, че е издадена цитираната по-горе заповед, е изпратено на жалбоподателя с писмо изх. № 24-21228/03.09.2020г., като по делото не са приложени писмени доказателства за

датата на връчването му.

В процеса е прието експертно заключение на СТЕ, изготвено от инж. Р. Д. П., от което се установяват следните релеванти за предмета на спора обстоятелства:

1. Към момента на одобряване на кадастралната карта със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителен директор на АГКК по отношение на ПИ с идентификатор № 33216.2293.100 и № 33216.2293.211 не са били отчетени документите за собственост на жалбоподателката и заявителя по преписката и не е бил спазен приоритета по чл.14 ал.1 т.1 от Наредба № 3/2005г. /отм./.

2. Съгласно изготвената скица-проект № 15-1060563/21.11.2019г., имотните граници на новонасенения имот № 32216.2293.784 съвпадат с регулационните граници на УПИ Х-725, 740 от кв.4 по плана [населено място], в.з. „Бели брег“, одобрен със заповед № 2705/29.12.1967г. и заповед № 256/16.05.1975г. по цифрите 1-2-3-4-9-1.

3. При нанасяне на имотните граници на ПИ № 32216.2293.784 се отнема част от площта на ПИ № 32216.2293.100, така както същият е нанесен в одобрената КК. Засегнатата част е 25 кв.м., ситуирана на скицата към експертизата по цифрите 8-7-6-9-1-8.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, защото е насочена срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице, в законоустановения 14-дневен срок по чл. 54, ал. 6 ЗКИР във връзка с чл. 149, ал. 1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Съдът е длъжен да извърши проверка за законосъобразност на акта, предмет на настоящото производство, освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички основания по чл. 146 АПК.

На първо място, ЗАПОВЕД № 18-8301/03.09.2020г. е издадена от компетентен административен орган – началника на СГКК – [населено място] /чл. 54, ал. 4 ЗКИР/, в установената писмена форма /чл. 59, ал. 2 АПК/, при липсата на съществени процесуални нарушения, поради което не са налице основанията за прогласяване на нищожността ѝ по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 АПК, съответно – за нейната отмяна по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 2-3 АПК.

На второ място, производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в гл. шеста „Поддържане в актуално състояние на КККР“ от ЗКИР и стартира по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че „КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. „Непълноти или грешки“, съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват от съответната служба по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота /чл. 51, ал. 2 ЗКИР/. За извършване на измененията в КК се изработва от правоспособно лице по кадастър проект в цифров и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор /чл. 51, ал. 5 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправка на грешки в кадастралната карта

проектът съдържа и данни от геодезически измервания /чл. 51, ал. 6 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 7 ЗКИР/. В случаите по чл. 52 от с.з. въз основа на проекта за изменение на КККР и след постъпване на данните от вписан акт по чл. 86, ал. 1 от ЗКИР /за новообразуваните парцели и извършеното вписване/ се издава скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри. Сред тези случаи са: промяна на граница по взаимно съгласие на собствениците и съединяване на поземлени имоти на различни собственици /чл. 52, ал. 1, т. 3-4 ЗКИР/. Съгласно чл. 53а, ал. 1 ЗКИР „измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53, както и при изрично изброените хипотези, сред които т. 2 - разделяне, съединяване или промяна на граници или очертания между съседни имоти, собственост на едно и също лице; т. 5, б. „а“ нанасяне на граници на поземлени имоти въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен по реда на чл. 16 от Закона за устройство на територията.

На трето място, процесният казус, се отнася за твърдени непълноти и грешки, които 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 /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/. При отстраняването им се издава заповед за одобряване на изменението от началника на съответната СГКК, придружена от скица-проект /чл. 54, ал. 4 от ЗКИР/.

Няма спор, че заинтересованата страна малолетното дете Т. Т. М. е собственик на 404.5/809 идеални части дворно място, цялото с площ от 809 кв.м., находящо се в [населено място], [улица] чрез своя законен представител е подал заявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, свързано с отстраняване на непълноти и грешки, представляващи несъответствия в границите и очертанията на недвижим имот в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното му състояние. Към заявлението е представен проект в цифров и графичен вид, геодезически заснемания, приложена е и обяснителна записка, изготвени от правоспособно по кадастър лице.

Целта на изменението е привеждане на имотните граници на ПИ с идентификатор № 32216.2293.100 и № 32216.2293.211 в съответствие с регулационните граници на УПИ Х-725, 750 от кв.4, съобразно РП на местността вилна зона „Бели брег“, одобрен със заповед № 2705/29.12.1967г. и заповед № 256/16.05.1975г. Между жалбоподателката А. А. Т. и заинтересованата страна Т. Т. М. е възникнало и съществува право на съсобственост върху УПИ Х-725, 750 от кв.4, като оспорващата страна притежава 400/809 идеални части от този недвижим имот.

С одобреното изменение на кадастралната карта се заличават имоти № 32216.2293.100 и № 32216.2293.211, като на тяхно място се нанася един общ имот с идентификатор № 32216.2293.784 с площ от 835 кв.м.

В мотивите на Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т. дело № 8/2014г. на ОСГК на ВКС на РБ е прието следното: „одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за

собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост. /.../ Грешното заснемане в кадастралната карта на границите на един недвижим имот не води до промяна на правото на собственост върху грешно заснетата част от имота, защото кадастралната карта няма вещно-прехвърлително действие“.

„Обекти на кадастъра, съгласно чл. 23 ЗКИР са поземлените имоти, сградите и съоръженията и самостоятелните 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/“ /Решение № 5416 от 28.04.2021г. по адм. дело № 11077/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и Решение № 2539 от 10.03.2015г. по адм.дело № 126/2015г., II-ро отд. на ВАС на РБ, в проекта, представен от заявителя, следва да бъде указано „местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота, който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата /границите/ са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и др.“.

От заключението на приетата съдебно-техническа експертиза се установи, че при нанасянето на недвижим имот с идентификатор № 32216.2293.784 по скицата- проект № 15-1060563/21.11.2019г. по цифрите 1-2-3-4-9-1, се отнема площ от ПИ с идентификатор № 32216.2293.100 /25 кв.м. показана на скицата с цифрите 8-7-6-9-1-8/.

Ответникът не успя да докаже твърдението си за наличие на несъответствия на отразеното в КККР по отношение на очертанията и границите на недвижимия имот № 32216.2293.100 и действителното му фактическо състояние на терена. В този смисъл не е налице непълнота или грешка по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР.

Дори и да се приеме, че е налице непълнота или грешка, т.е. това фактическо установяване да предпоставя производство по чл. 54, ал. 1 във връзка с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, когато се установи наличието на спор за материално право, първо се разрешава той /Решение № 12546 от 24.09.2019г. по адм. дел № 13361/2018 г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

Ако в действителност е налице несъвпадение между съществуващите на място материализирани граници, в.т.ч. и ограда от югозапад и тези, съобразно писмения документ за собственост – нот. акт № 29, том XIX, дело № 3879/1992г., това несъответствие следва да бъде отстранено след решаване на спора за собственост върху частта от имота, заключена

между съществуващата на място ограда и границата по действащия кадастрален и регулационен план /Решение № 3904 от 05.04.2016г. по адм. дело № 7426/2015г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

„Промяната в имотните граници на поземлените имоти, каквато е целта на поисканото изменение, и произтичащата от това промяна в данните за площта е свързано винаги с изменение на основни кадастрални данни, което може да се извърши само на основание чл. 51, ал. 1, т. 1 във връзка с т. 2 от ЗКИР и при спазване на правилата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР“ /Решение № 7965 от 28.05.2019г. по адм. дело № 13934/2018г., II-ро отд. ВАС/. Този спор не може да се разреши чрез представените по делото документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на жалбоподателя и заинтересованата страна, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд /Решение № 3443 от 05.03.2020г. по адм. дело № 1232/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

В цитираното решение на ВАС на РБ е посочено също, че „за да се приеме спорът за обективизиран, не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните. При оспорването на заповедта пред административния съд то е несъмнено, а липсата на възражение против изменението на кадастъра в административното производство е без значение за този извод, след като не е постигнато съгласие между заинтересованите страни“. В конкретния случай подобно съгласие липсва между страните, нещо повече – в административното производство е депозирано и писмено възражение от А. А. Т., индиция за спор за материално право /Решение № 13728 от 04.11.2020г. по адм.дело № 13549/2019г., II-ро отд. на ВАС на РБ/. При това един от начините за изменение на КККР за процесния недвижим имот е разрешаване на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, при което и в изпълнение на влязло в сила съдебно решение целеното изменение ще се осъществи *ex lege*, без да е необходимо издаването на заповед от началника на СГКК- С. /чл. 53а, т. 1 ЗКИР; Решение № 4112 от 13.04.2020г. по адм. дело № 1784/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

„Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. /.../ При уважен иск за собственост на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допуснатата в кадастралната карта непълнота или грешка - да се посочи и в какво се състои същата.

Съдебното решение, придружено от скица - проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра, както и за записване в кадастралния регистър на действителния собственик по реда на чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Когато имотът се намира в урегулирана територия и имотните граници не съвпадат с регулационните, на изменение съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ ще подлежи и влезият в сила подробен устройствен план. /Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т.дело № 8/2014г., ОСГК на ВКС на РБ/. В този смисъл след разрешаване на спора за материално право пред общия съд, би могло да претендира изменение на КККР за ПИ с идентификатор № 32216.2293.100, съответно – това да доведе и до приемането на нов регулационен план по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ.

По преписката не се съдържат данни в какво евентуално се състоят непълнотите и грешките, които съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР трябва да са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние и то към момента на одобряване на кадастралната карта. Поставянето на регулационните граници като граница на отразените в кадастралната карта имоти по регулационните такива по неприложена регулация не е грешка или непълнота, тъй като действителното състояние към момента на одобряване на кадастралната карта не е по регулационни граници“. Регулационните граници се поставят по кадастралните такива. Така вж. Решение № 13270 от 26.10.2020г. по адм. дело № 3754/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ.

На четвърто място, следва да се посочи, че съгласно чл. 51, ал. 3 ЗКИР изменението на КККР се извършва по заявление на собственика на недвижимия имот. В конкретния случай е налице съсобственост, изразяваща се в притежание от две лица на идеални части от УПИ Х-725, 750 от кв.4, местност вилна зона „Бели брег“. Освен това с изменението на кадастралната карта се обединяват два недвижими имота в един общ с идентификатор № 32216.2293.784. Предвид това, подаването на заявление само от един от собствениците е недопустимо, освен ако той не е изрично упълномощен от останалите собственици или същите не са изразили изрично своето съгласие по чл. 52, ал. 1, т. 3 ЗКИР, за което в конкретният случай няма данни, дори напротив А. А. Т. е възразила относно претендираното изменение /Решение № 4163 от 13.04.2020г. по адм. дело № 7421/2019г., II-ро отд. ВАС; Решение № 4112 от 13.04.2020 г. по адм. дело № 1784/2019г., II-ро отд. на ВАС/. Поставя се въпросът дали началникът на СГКК – [населено място], разполага в този случай с правомощието да постановява изменение на КККР или е следвало да

прекрати производството пред него като иницирано само от един от собствениците на идеални части върху недвижимия имот. Според мнението на съдията-докладчик, в такава хипотеза ответникът следва да даде указания на заявителя да представи доказателства за изрично упълномощаване от останалите лица- съсобственици на вещта или тяхно обективизирано писмено съгласие за исканото изменение, респ. решение на мнозинството от съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ /вж. чл.32 ал.1 от ЗС/. Ако такива доказателства не бъдат приложени в производството, то тогава същото следва да бъде прекратено, а не да се разглежда по същество заявлението и да се издава административен акт по чл.54 ал.4 от ЗКИР. В подкрепа на това разсъждение е и нормата на чл.60 ал.2 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г., съгласно която „при съсобственост заявлението се подава от всички съсобственици или се придружава от нотариално заверена декларация за изразяване на изричното им съгласие с исканото изменение“. Тъй като в настоящия случай се касае за съединяване на два имота, които в кадастралната карта са нанесени, като самостоятелни обекти, собственост на различни лица, то безусловно за стартиране на производството и за издаване на позитивен административен акт е необходимо формирано съгласие на всеки един от носителите на вещни права върху ПИ № 32216.2293.100 и ПИ № 32216.2293.211.

Не почива на писмените доказателства по делото и на съдържанието на издадения административен акт, твърдението на А. А. Т., че в действащата КК се заличават сгради с с идентификатор № 32216.2293.100.1, № 32216.2293.100.2, № 32216.2293.100.3 и № 32216.2293.100.4, които са нейна индивидуална собственост. Освен нанасянето на нов обект ПИ с идентификатор № 32216.2293.784, заличаването на ПИ с идентификатор № 32216.2293.100 и № 32216.2293.211, се променя и границата и площта на ПИ с идентификатор № 32216.2293.313, която се увеличава от 1 173 кв.м. на 1 202 кв.м., като тази разлика от 29 кв.м., /а според становището на вещното лице от 25 кв.м./ се получава от придаване на площ от имота на жалбоподателката към този на Столична община, район „Б.“.

В заключение, началникът на СГКК – [населено място], незаконосъобразно е издал оспорената заповед, с която е одобрено изменение на ККР по отношение на ПИ с идентификатор № 32216.2293.100, № 32216.2293.211 и № 32216.2293.313. При осъществяване на предпоставките по ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. и конкретно – разрешаване на спора за материално право, съществува възможност за ново инициране на производство по

изменение на КККР от заинтересованите лица. /Решение № 4537 от 08.04.2021г. по адм. дело № 11726/2020 г., II-ро отд. на ВАС/.

С оглед изхода от спора, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, в полза на А. А. Т. се възстановяват разноски, възлизащи на стойност от 1 410.00 лева, които представляват заплатено адвокатско възнаграждение за осъществено процесуално представителство от адв. П. С. на стойност от 1 000.00 лева, хонорар за работа на вещото лице в размер на 400.00 лева и държавна такса в размер на сумата от 10.00 лева. От ответната страна е направено възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, който е в размер на сумата от 833.33 лева, заедно с начислено ДДС от 20% или общо в размер на 1 000.00 лева. Съгласно чл.8 ал.2 т.1 от Наредба № 1/09.07.2004г. на Висшия адвокатски съвет, минималният размер на адвокатското възнаграждение по дела с предмет ЗКИР е 900.00 лева. При това положение, уговорения и заплатен хонорар по договор за правна защита и съдействие № 0066454/11.05.2021г. е в по-нисък размер от нормативно определения и не може да бъде допълнително намаляван. В случая е начислено и ДДС, доколкото процесуалният представител адв. П. П. С. е регистриран по ЗДДС, което ДДС се счита за неразделна част от дължимото от клиента адвокатско възнаграждение /Решение № 1261 от 01.02.2021г. по адм. дело № 8482/2020 г., VII отд. на ВАС на РБ/.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК,
Административен съд София-град, II-ро отделение, 22-и състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на А. А. Т., **ЗАПОВЕД № 18-8301/03.09.2020г.** на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място].

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър с адрес: [населено място],[жк], [улица] да заплати на А. А. Т. ЕГН [ЕГН] с адрес: [населено място], [улица] сумата в размер на 1 410.00 /хиляда четиристотин и десет/ лева на основание чл.143 ал.1 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд на Република България с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщението за неговото постановяване.

РЕШЕНИЕТО да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 138, ал. 3 във връзка с чл. 137 АПК.

Съдия: