

РЕШЕНИЕ

№ 3010

гр. София, 08.05.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 01.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **8799** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл. 145 - чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 53, ал. 1, т. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на И. П. П., ЕГН [ЕГН] и Ц. И. В., ЕГН [ЕГН], от [населено място], чрез адв. М. В. – САК, срещу заповед № 18-8718 от 02.08.2023 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- София /СГКК/, с която е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, одобрени със заповед № РД-18-35 / 09.06.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение кадастралните регистри, засягащо сградата е от 12.05.2016 г., съгласно скица-проект 15-437121-24.04.2023 г.

Изменението се състои в следното:

Коригиране границите на сгради с идентификатори №№ 68134.4085.95.1, 68134.4085.95.2, 68134.4085.95.5 и 68134.4085.95.6, като се нанасят сгради с идентификатори 68134.4085.95.7, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна и 68134.4085.95.8, съответстваща на: Друг вид сграда за обитаване, находящи се е [населено място], Район „Младост”, Столична община, [улица]. Изменението се извършва, съгласно скица-проект № 15-437121-24.04.2023 г., представени документи, одобрен архитектурен чертеж и в съответствие с проект за изменение в КККР на правоспособното лице по ЗКИР.

Нанасяне на нови обекти в КККР: сграда с идентификатор 68134,4085.95.7: площ: 147 кв. м, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, собственост на И. В. З. въз основа на документ: Нотариален акт № 124 том XXXVI рег. 13407 дело 8075 от 10.04.2009 г., издаден от Служба по вписванията [населено място], С. И. З. въз основа на документ: Нотариален акт № 124 том XXXVI рег. 13407 дело 8075 от 10.04.2009г., издаден от Служба по вписванията [населено място]: сграда с идентификатор 68134.4085.95,8: площ: 43 кв. м, предназначение: Друг вид сграда за обитаване, няма данни за собственост.

Промяна в границите на съществуващи обекти в КККР: поземлен имот с идентификатор 68134.4085.95: данни преди промяната: площ; 621 кв. м, начин на трайно ползване: НЗ (до 10 ш), собственост на И. З. З. въз основа на документ:

Протокол № 180 том 6 от 10.05.1985 г., издаден от Служба по вписванията [населено място].

В. А. З., въз основа на документ: Протокол № 180 том 6 от 10.05.1985 г., издаден от Служба по вписванията [населено място], С. И. З. въз основа на документ: Нотариален акт № 87 том XII дело 1957 от 24.04.1957г., издаден от Районен съд - [населено място];

С. И. З., въз основа на документ: Нотариален акт № 155 том CLXIII рег. 68921 дело 50344 от 19.11.2015г.» издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА данни след промяната: площ: 621 кв. м, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 М.), собственост на И. З. З., въз основа на документ: Протокол № 180 том 6 от 10.05.1985 г., издаден от Служба по вписванията [населено място];

В. А. З. въз основа на документ: Протокол № 180 том 6 от 10.05.1985г., издаден от Служба по вписванията [населено място];

С. И. З. въз основа на документ: Нотариален акт № 87 том XII дело 1957 от 24.04.1957г., издаден от Районен съд - [населено място];

С. И. З., въз основа на документ: Нотариален акт № 155 том CLXIII рег. 68921 дело 50344 от 19.11.2015г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА;

Заличени обекти от КККР: сграда с идентификатор 68134.4085.95.1: площ: 117 кв. м, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, собственост на С. И. З. въз основа на документ: Нотариален акт № 124 том XXXVI рег. 13407 дело 8075 от 10.04.2009 г., издаден от Служба по вписванията София;

И. В. З. въз основа на документ:

Нотариален акт № 124, том XXXVI рег. 13407 дело 8075 от 10.04.2009г., издаден от Служба по вписванията София; сграда с идентификатор 68134.4085.95.2: площ: 36 кв. м, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, няма данни за собственост:

-сграда с идентификатор 68134.4085.95.5: площ: 21 кв. м, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, няма данни за собственост;

-сграда с идентификатор 68134.4085.95.6: площ: 9 кв. м. предназначение: Постройка на допълващото застрояване, няма данни за собственост.

Жалбоподателят излага доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, изразяващи се в нарушение на материалния закон и процесуалните правила. Твърденията са за неправилно изяснена фактическа обстановка. Жалбодателите не се представляват в с.з.

Ответникът - началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при

АГКК- София, редовно призван, не се представлява.

Заинтересуваните страни С. И. З. и И. В. З., редовно призвани, не се представляват в с.з. Оспорват жалбата в отговор и претендират разности по делото.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител, който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД София-град, след като обсъди доводите на страните и събраните и приети по делото доказателства по реда на чл. 235, ал.2 ГПК във вр. чл. 144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е образувано по подадено заявление, вх. № с рег. № 01- 206293-10.04.2023 г. от С. И. З. и И. В. З. до Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - София-град, придружено от проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) за сгради с идентификатори 68134.4085.95.1, 68134.4085.95.2, 68134.4085.95.5 и 68134.4085.95.6 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на [населено място], район „Младост“, Столична община, одобрени със Заповед № РД -18-35/09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Изменението се изразява в коригиране границите на сгради с идентификатори 68134.4085.95.1, 68134.4085.95.2, 68134.4085.95.5 и 68134.4085.95.6, като се нанасят сгради с идентификатори 68134.4085.95.7. с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна и 68134.4085.95.8, съответстваща на: Друг вид сграда за обитаване. Изменението се извършва съгласно скица-проект № 15-437121-24.04.2023 г., представени документи, одобрен архитектурен чертеж и в съответствие с проект за изменение на КККР и на правоспособно лице по ЗКИР. Към заявлението са приложени необходимите документи и материали, съгласно изискванията на ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. На основание чл. 55, ал. 3 от ЗКИР и след извършена проверка по Заявление рег. № 01-206293-10.04.2023 г. е издадено Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри Хе 25-109349-07.04.2023 г.

Изменението се процедира по изготвената от СГКК - София скица-проект № 15-437121/24.04.2023 г.

На основание чл. 26, ал. 1 от АПК са уведомени за започналото административно производство всички заинтересовани лица, вписани в КРНИ - носители на вещни права върху имотите, засегнати от изменението, с дадена възможност за становище и ангажиране на доказателства по преписката. Във връзка с извършеното уведомяване, в деловодството на СГКК постъпва жалба (възражение) с рег. № 06-1498-04.05.2023 г. от Ц. И. В., с което се навеждат доводи за неоснователност на процедираното изменение, с която се навеждат доводи за неоснователност на процедираното изменение. Твърди се, че проекта за изменение е входиран без знанието и съгласието на останалите съсобственици, както и че за посочените имоти има висящо дело за делба, което не е приключило.

Представен е нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност № 1, том V, дело № 540/77 г. и нотариален акт за поправка на нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давност. Удостоверение за наследници на

И. З. З. и М. И. П. и копие на искова молба за делба.

Заявителят С. И. З. се легитимира като собственик на сградите, за които се иска изменение на кадастралната карта, поради което се явява „заинтересовано лице“ по смисъла на приложимата нормативна уредба, като съгласно чл. 51, ал. 3 ЗКИР същият притежава право да заяви изменение на КККР по отношение на поземления имот. Възразилото лице твърди, че с исканото изменение се засягат правата на останалите съсобственици. Твърди, че проекта за изменение е входиран без знанието и съгласието на останалите съсобственици, както и че за посочените имоти има висящо дело за делба, което не е приключило. Административният орган приема, че възразението е допустимо, но неоснователно, понеже съгласно легалната дефиниция, дадена в чл. 2, ал. 1 от ЗКИР, кадастърът е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набиранни, представяни, поддържани в актуално състояние. В кадастралната карта подлежат на нанасяне всички сгради, независимо дали са законни или не, както и дали има съгласие за изграждането им от всички собственици. След като е налице сграда, съгласно чл. 23, т. 2 ЗКИР, същата е обект на кадастъра и като такъв подлежи на отразяване в кадастралната карта. При положение, че от представения проект и документите за собственост от страна установява, че в картата е налице грешка при отразяването на че идентификатори 68134.4085.95.1, 68134.4085.95.2, 68134.4085.95.5 и , 68134.4085.95.6. Същите представляват две сгради, то грешката следва да бъде отстранена по реда на Глава VI от ЗКИР. Приема се изложените от възразилото лице съображения и от представените доказателства, че не се установява различна фактическа обстановка, като не се твърди, че проектът не отговаря на действителното положение. Заведеното дело за делба към момента е спряно, като то не се отразява върху производството. Сочи се, че за коректното завършване на процедурата по делба е от значение имотите да са правилно отразени в КККР като в кадастралния регистър на недвижимите имоти собствеността се вписва, съобразно представените документи като ако се установи дублиране в документите за собственост се прилага разпоредбата на чл. 53, ал. 2 ЗКИР. От представените документи се установява наличието на грешка в кадастралната карта, а представеното проектно предложение кореспондира с правата на собственост на заявителя, установени от събраните по преписката документи, които като нотариални актове представляват легитимиращи документи за собственост. Административният орган приема, че искането за изменение на КККР по заявление рег. № 01-206293-10.04.2023 г. е допустимо и основателно.

За изясняване на делото от фактическа страна, по делото е прието заключение по изготвена съдебно-техническа експертиза (СТЕ) от вещото лице - инж. Т. А. като съдът го кредитира като обективно и обосновано в техн. му част. От същото и от обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание, се установяват следните релевантни за спора факти:

Заклучението на в.л. е следното:

От скица-проект № 15-437121-24.04.2023 г. (л. 38-40 от делото), по която се процедира изменението одобрено с оспорваната заповед, е видно следното:

-нов обект – сграда с идентификатор 68134.4085.95.7 обединява площта на заличените сгради с идентификатори 68134.4085.95.1 и 68134.4085.95.5 като

нанесения нов контур е коригиран;

-нов обект – сграда с идентификатор 68134.4085.95.8 обединява площта на заличените сгради с идентификатори 68134.4085.95.2 и 68134.4085.95.6 като нанесения нов контур е коригиран;

-границите на имот с идентификатор не се променят.

В регистрирания в КККР Нотариален акт № 124, том XXXVI, рег. 13407, дело 8075 от 10.04.2009 г., издаден от Служба по вписванията, за нанасяната с оспорваната заповед сграда с идентификатор 68134.4085.95.7, са записани сладните данни:

-жилищна сграда, находяща се в [населено място], кв. Горубляне, [улица], с обща застроена площ 521.6 кв.м, състояща се от сутерен, първи, втори и трети етаж;

-първи етаж с площ 145.8 кв.м, на който са разположени стълбищна клетка и жилище, състоящо се от антре, два коридора, дневна, кухня, три спални, баня с тоалетна, тоалетна, мокро помещение и тераса.

От извършения оглед на място за нанесените в кадастралната карта сгради с идентификатори 68134.4085.95.1, 68134.4085.95.2, 68134.4085.95.5 и 68134.4085.95.6 се установява следното:

Нанесената в кадастралната карта едноетажна сграда с идентификатор 68134.4085.95.5, заличена с оспорваната заповед, не представлява отделна сграда и няма самостоятелен вход. Част е от жилищната площ на първия етаж от жилищната сграда в имота, обхващаща сгради с идентификатори 68134.4085.95.1 и 68134.4085.95.5. В площта, нанесена с идентификатор 68134.4085.95.5, са разположени описаните в представения нотариален акт помещения - баня с тоалетна, мокро помещение и спалня.

Нанесените в кадастралната карта едноетажни сгради с идентификатори 68134.4085.95.2 и 68134.4085.95.6, заличени с оспорваната заповед, също не представляват отделни сгради. В площта на сграда с идентификатор 68134.4085.95.6 са разположени коридор и санитарен възел като през коридора се влиза в стая, която в кадастралната карта е нанесена с отделен идентификатор - 68134.4085.95.2.

При извършването на огледа на място ми беше предоставен проект – триетажната жилищна сграда от 1991 г., включително чертеж – разпределение на първи етаж и обяснителна записка към проекта за обект: жилищна сграда на три етажа и сутерен – кв. Горубляне. Проектът съдържа разработка за преустройство на съществуваща сграда, пристройка и надстройка на два жилищни етажа и мазе.

Площта на първия жилищен етаж, показан в чертеж – разпределение на първи етаж, включва площите на нанесените в кадастралната карта сгради с идентификатори 68134.4085.95.1 и 68134.4085.95.5.

По делото (л. 79) е представена скица - геодезическа снимка, изготвена от „МАПЕКС“ АД. На скицата са показани очертанията на сградите, нанесени в кадастралната карта преди оспорваното изменение и заснетите на място очертания на сградите в поземлен имот идентификатор 68134.4085.95. Констатира се разминаване между нанесените в кадастралната карта контури на сградите и заснетите на място.

Предвид установените в резултат от заснемането несъответствия в контурите на сградите със съществуващото състояние на място, с предложеното изменение на КККР са направени и корекции в очертанията на сградите.

Сочи се, че съгласно § 1, т. 1б от допълнителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), по смисъла на този закон, „сграда“ или „постройка“ е самостоятелен строеж на основното или на допълващото застрояване по Закона за

устройство на територията, трайно прикрепен към земята, с отделени от външната среда организирани вътрешни пространства и с функционално предназначение съгласно класификатора, определен с наредбата по чл. 31.

В § 1, т. 1 от допълнителните разпоредби на наредбата по чл. 31 от ЗКИР (Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри) е указано, че по смисъла на тази наредба „граница на сграда“ се определя от външните очертания на ограждащите стени на първия надземен или на полуподземния етаж, включително и проходите в тези очертания.

При изработване на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрен с оспорваната Заповед № 18-8718-01.08.2023 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – София, са спазени изискванията на ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри при нанасянето на съществуващите в имота сгради.

1. Нанесените в кадастралната карта (преди оспорваното изменение) сграда с идентификатор 68134.4085.95.2 и сграда с идентификатор 68134.4085.95.6 не представляват две отделни сгради.

2. Нанесените в кадастралната карта (преди оспорваното изменение) сграда с идентификатор 68134.4085.95.5 и сграда с идентификатор 68134.4085.95.1 не представляват две отделни сгради.

3. Контурите на нанасяните с оспорваното изменение нови сгради с идентификатори 68134.4085.95.7 и 68134.4085.95.8 съответстват на очертанията на съществуващите сгради в имота, заснети от правоспособното лице, изготвило проекта за изменение на кадастралната карта.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град формира следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА като насочена срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и от лице, притежаващо правен интерес като негов адресат. Подадена е в преклузивния срок за оспорване.

Настоящият състав приема, че жалбоподателят като собственик на недвижим имот, който попада в обхвата на изменението на КК и КР с процесната заповед, е "заинтересувано лице" по смисъла на чл. 49, ал.1 ЗКИР във вр. чл. 147, ал.1 АПК.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

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

Процесната заповед е издадена от компетентен, по смисъла на чл. 49, ал.1 ЗКИР, административен орган - началника на СГКК.

Актът е постановен в предписаната от закона форма, но при постановяването му е налице допуснато съществено нарушение на административно-производствените

правила, както и противоречие с материалния закон, поради което е налице твърдяното основание по см. на чл. 146, т. 3 АПК, което обосновава неговата процесуална и материална незаконосъобразност.

Адм. орган има задължението да събере всички относими към производството доказателства, съобразно чл. 35 от АПК като обсъди доводите и възраженията на страните и издаде акта при точно установена фактическа обстановка и при отговарящи на същата правни мотиви и съображения. Това в случая е извършено от административният орган. Заинт. страна Ц. И. В. подава жалба (възражение) с рег. № 06-1498-04.05.2023 г., с която се навеждат доводи за неоснователност на процедираното изменение, с която се навеждат доводи за неоснователност на процедираното изменение, като се твърди, че проекта за изменение е входиран без знанието и съгласието на останалите съсобственици, както и че за посочените имоти има висящо дело за делба, което не е приключило. Изразява се несъгласие с исканото изменение.

Съгласно заключението на вещото лице, при изработване на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрен с оспорваната Заповед № 18-8718-01.08.2023 г. на Служба по геодезия, картография и кадастр – София, са спазени изискванията на ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри при нанасянето на съществуващите в имота сгради. Нанесените в кадастралната карта (преди оспорваното изменение) сграда с идентификатор 68134.4085.95.2 и сграда с идентификатор 68134.4085.95.6 не представляват две отделни сгради. Нанесените в кадастралната карта (преди оспорваното изменение) сграда с идентификатор 68134.4085.95.5 и сграда с идентификатор 68134.4085.95.1 не представляват две отделни сгради. Контурите на нанасяните с оспорваното изменение нови сгради с идентификатори 68134.4085.95.7 и 68134.4085.95.8 съответстват на очертанията на съществуващите сгради в имота, заснети от правоспособното лице, изготвило проекта на изменение на кадастралната карта.

Съдът намира за основателен извода на адм. орган, че кадастралната карта подлежат на нанасяне всички сгради, независимо дали са законни или не, както и дали има съгласие за изграждането им от всички собственици. В случая са налице сгради, съгласно чл. 23, т. 2 ЗКИР, същите са обект на кадастр. регистър и КК и като такива подлежат на отразяване в кадастралната карта, при това точно и коректно. Видно от представения проект и документите за собственост от страните се установява, че в картата е налице грешка при отразяването на имоти с идентификатори 68134.4085.95.1, 68134.4085.95.2, 68134.4085.95.5 и , 68134.4085.95.6. Същите представляват две сгради, като грешката следва да бъде отстранена по реда на Глава VI от ЗКИР.

Съгласно § 1, т. 1б от допълнителните разпоредби на Закона за кадастра и имотния регистър (ЗКИР), по смисъла на този закон, „сграда“ или „постройка“ е самостоятелен строеж на основното или на допълващото застрояване по Закона за устройство на територията, трайно прикрепен към земята, с отделени от външната среда организирани вътрешни пространства и с функционално предназначение съгласно класификатора, определен с наредбата по чл. 31.

В § 1, т. 1 от допълнителните разпоредби на наредбата по чл. 31 от ЗКИР (Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри) е указано, че по смисъла на тази наредба „граница на сграда“ се определя от външните очертания на ограждащите стени на първия надземен или на полуподземния етаж, включително и проходите в тези очертания.

От изложените от възразилото лице съображения и от представените доказателства не се установява различна фактическа обстановка и не се твърди, че проектът не отговаря на действителното положение. Заведеното дело за делба към момента е спряно. Наличието на такъв съдебен спор не се отразява върху адм. производство и не променя факта на наличието на грешка в КККР. Правилно се приема от органа, че за коректното завършване на процедурата по делба е от значение имотите да са правилно отразени в КККР, понеже в кадастралния регистър на недвижимите имоти собствеността се вписва, съобразно представените документи и, ако се установи дублиране в документите за собственост се прилага разпоредбата на чл. 53, ал. 2 ЗКИР. От представените документи и от експертното заключение се установява наличието на грешка в кадастралната карта, а представеното проектно предложение кореспондира с правата на собственост на заявителите, установени от събраните по преписката документи, които като нотариални актове представляват легитимиращи документи за собственост. Правилно, в случая административният орган приема, че искането за изменение на КККР по заявление рег. № 01-206293-10.04.2023 г. е допустимо и основателно.

При извършения от съда цялостен контрол по см. на чл. 168 АПК и при прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл. 170, ал.1 АПК ответникът доказва изпълнението на законовите изисквания при отказа за изменение на кадастралната карта, поради което настоящият съдебен състав обосновава своя окончателен правен извод, че при издаването на административния акт липсват допуснати съществени нарушения на адм. – производствените правила и такива на материалния закон, което да обуслави основание за неговата отмяна.

Предвид изхода на правния спор, на заинт. страни следва да бъдат възстановени направените разноски по водене на делото, с оглед своевременна претенция, и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, в размер на 400 /четиристотин/ лева за СТЕ, съгласно списък.

Така мотивиран и на основание чл. 173, ал. 2 от АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД София-град, Второ отделение, 33 – ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на И. П. П., ЕГН [ЕГН] и Ц. И. В., ЕГН [ЕГН], от [населено място],

чрез адв. М. В. – САК, срещу заповед № 18-8718 от 02.08.2023 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- София /СГКК/, с която е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, одобрени със заповед № РД-18-35 / 09.06.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, с последно изменение кадастралните регистри, засягащо сградата от 12.05.2016 г., съгласно скица-проект № 15-437121-24.04.2023 г.;

ОСЪЖДА И. П. П., ЕГН [ЕГН] и Ц. И. В., ЕГН [ЕГН], от [населено място] да заплатят на И. В. З., ЕГН [ЕГН] и С. И. З., ЕГН [ЕГН], разноски по делото в размер на 400 /четиристотин/ лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховен Административен Съд на Република България в 14 – дневен срок от уведомяването на страните.

СЪДИЯ: