

РЕШЕНИЕ

№ 4036

гр. София, 19.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 29.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **9153** по описа за **2022** 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).
Образувано е по жалба на Т. Н. Й. от [населено място], Р. И. Т. от [населено място] и Д. И. В. от [населено място], всички срещу ЗАПОВЕД №18-7099/08.07.2022г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК). С оспорвания административен акт, на основание чл.51, ал.1, т.2, ал.2 и ал.3, чл.54, ал.1 и ал.4 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), е одобрено изменение в Кадастралната карта и кадастралния регистър на [населено място] (КККР), одобрени със Заповед №РД-18-69/14.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), съгласно Скица – проект №15-1379350/21.12.2021г.

Жалбоподателките претендират за недействителност на оспорваната Заповед, като страдаща от неотстраним порок във формата и издадена при допуснати съществени нарушения на процесуалния и на материалния закон. Поддържат, че по същество актът не е мотивиран, тъй като не съдържа фактически основания за издаването му. Твърдят, че в противоречие с изискванията на материалния закон Скицата - проект за изменение на КК е относима единствено към очертаванията на сградата, но в проекта липсват данни за изменението в очертаванията на самостоятелните обекти. Смятат, че от представените в административното производство документи е невъзможно еднозначно да се определят местоположението и границите, съответно очертаванията на имотите – предмет на процесното изменение. Изтъкват, че при издаване на

оспорвания административен акт не са били спазени изискванията на чл.27, ал.1, т.3 ЗКИР свързани с основните кадастрални данни за самостоятелните обекти в сградата. Претендират, че в случая не е бил изяснен и въпросът относно наличие на спор за материално право, какъвто спор е пречка за процедуране на изменения в КККР, а административният орган не е изпълнил задължението си да събере и оцени всички относими факти и обстоятелства. Чрез процесуалния си представител адв. А. Т. молят съда да отмени Заповед №18-7099/08.07.2022г. и да осъди ответника да им възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представен списък. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излагат и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – НАЧАЛНИК на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК), редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна Ж. О. Т., оспорва жалбата. В Становище от 30.03.2023г. и лично в съдебно заседание поддържа, че процесната Заповед на началника на СГКК е законосъобразен административен акт и няма основания за нейната отмяна. Смята, че с приетите по делото писмени доказателства и съдебно-техническа експертиза (СТЕ) е било безспорно установено, че при изработването на КК е била допусната грешка, която е отстранена с оспорвания административен акт. Не претендира за разноски.

Заинтересованата страна Е. Д. Т., оспорва жалбата. В писмено Становище от 30.03.2023г. поддържа, че Заповед №18-7099/08.07.2022г. е законосъобразен административен акт и моли съда да отхвърли жалбата срещу нея. Не претендира за разноски.

Заинтересованите страни Р. К. Н. и В. Р. К., не изразяват становище по същество на жалбата. Р. Н. лично в съдебно заседание заявява, че предоставя преценката за законосъобразност на административния акт на съда. Не претендират за разноски.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата, събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателките Т. Й., Р. Т. и Д. В. са съсобственици на недвижими имоти – апартамент №2 и гараж №2 в сградата на етажната собственост (ЕС) „Г. К.“ в [населено място], [улица] (сега [улица]), представляващи имоти с идентификатори 68134.1894.881.13.2 и 68134.1894.881.13.4 от КККР. Това обстоятелство съдът приема за установено и със събраните по делото писмени доказателства: Нотариален акт (НА) за собственост на жилище, строено върху държавна земя от Ж. „Г. К.“ №154/03.02.1983г., том II, нот. дело №267/1983г.; НА за собственост на гараж, строен върху държавна земя от Ж. „Г. К.“ №107/01.02.1983г., том II, нот. дело №267/1983г.; Удостоверение за наследници с изх. №РВТ16-УГ01-5456/07.06.2016г.; Схема на самостоятелен обект в сграда №15-1133792/30.09.2022г. и Схема на самостоятелен обект в сграда №15-1133796/30.09.2022г.

Не е спорно по делото, че заинтересованите страни Ж. и Е. Т. са съсобственици апартамент №1, заедно с прилежащото избено помещение №1 и гараж №1 в сградата на Ж. „Г. К.“ в [населено място], [улица], представляващи имоти с идентификатори 68134.1894.881.13.1 и 68134.1894.881.13.5 от КККР. За установяване на горните факти по делото са приети и не са оспорени: НА за покупко - продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №30760/19.07.2011г. като Акт №44, том LXXVII, дело №1664382011г.; Схема на самостоятелен обект в сграда

№15-1133791/30.09.2022г. и Схема на самостоятелен обект в сграда №15-1133798/30.09.2022г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на район „В.”, в която се намира поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1894.881, е одобрена със Заповед № РД-18-69/ 14.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК. От приетите по делото Скици №, № 15-1133787, 15-1133790 от 30.09.2022г. се установява, че в имот с идентификатор 68134.1894.881 в КК са нанесени сгради с идентификатори 68134.1894.881.13 и 68134.1894.881.14, съответно със застроена площ 116 кв.м. и 21 кв.м. и предназначение: жилищна сграда – многофамилна, жилищна сграда – еднофамилна. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства КК и КР да са били оспорени в частта за отразените граници и носители на вещни права в имот с идентификатор 68134.1894.881 и на намиращите се в него сгради с идентификатори: 68134.1894.881.13 и 68134.1894.881.14, следователно в тази част са влезли в сила.

Административното производство е започнало по Молба на заинтересованата страна Ж. Т. с вх. №07-24549/03.09.2021г. за отстраняване на грешка в КК по отношение на сгради с идентификатори 68134.1894.881.13 и 68134.1894.881.14 и нанасянето им като един обект с идентификатор 68134.1894.881.13, както и изменение на контура на самостоятелния обект с идентификатор 68134.1894.881.13.1.

Срещу проекта за изменение на КККР жалбоподателките Т. Й., Р. Т. и Д. В. са представили писмени възражения (именувани Заявление) съответно с вх. №, № 02-78/24.01.2022г., 02-466/21.04.2022г. и 02-518/05.05.2022г. Релевирани са идентични оплаквания, че представената Скица – проект отразява единствено изменението в очертаванията на сградите, но не са изготвени скици - проект по отношение на предвидените изменения в очертаванията на самостоятелните обекти – апартаменти №1 и №2 и гараж №1.

Производството е приключило с постановяване на процесната Заповед №18-7099/08.07.2022г. за изменение на КККР, съгласно Скица – проект №15-1379350/21.12.2021г., състоящо се в коригиране на границите на сгради с идентификатори 68134.1894.881.13 и 68134.1894.881.14, некоректно отразени като две отделни при което се нанася сграда с идентификатор 68134.1894.881.13, представляваща многофамилна жилищна сграда. При изменението се коригират и очертаванията на самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1894.881.13.1 (апартамент №1), 68134.1894.881.13.2 (апартамент №2) и 68134.1894.881.13.5 (гараж №1): 1) Промяна в границите на съществуващи обекти в КККР: 1.1. сграда с идентификатор 68134.1894.881.13 с площ 136 кв.м., предназначение: жилищна сграда – многофамилна, няма данни за собственост; 1.2. схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1894.881.13.1 с площ по документ 119.20 кв.м. собственост на Ж. О. Т. и Е. Д. Т.; 1.3. схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1894.881.13.2, с площ по документ 101 кв.м., собственост на И. Т. Й.; 1.4. схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1894.881.13.5 с площ по документ 22.12 кв.м. собственост на Ж. О. Т. и Е. Д. Т.. 2) Заличени обекти в КККР: сграда с идентификатор 68134.1894.881.14 с площ 21 кв.м. с предназначение жилищна сграда – еднофамилна, няма данни за собственост.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключението на вещото лице инж. Т. А. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за

установени следните релевантни за спора факти: 1) Сгради с идентификатори 68134.1894.881.13 и 68134.1894.881.14 не представляват самостоятелни обекти на кадастъра по смисъла на чл.23, т.2 ЗКИР; 2) С процесното изменение се обединяват контурите на нанесените в КК сгради с идентификатори 68134.1894.881.13 и 68134.1894.881.14 и се нанася една сграда с идентификатор 68134.1894.881.13.; 3) Към площите на самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1894.881.13.1 и 68134.1894.881.13.2 се приобщава площта на заличената сграда с идентификатор 68134.1894.881.14 и се изменят северозападните им граници в съответствие със Скиците, изработени от правоспособно лице (л.100, 101, 102 по делото); 4) Новопроектираните граници на сграда с идентификатор 68134.1894.881.13 и на самостоятелните обекти с идентификатори 68134.1894.881.13.1, 68134.1894.881.13.2 и 68134.1894.881.13.5 съответстват на действителното фактическо положение и на легитимиращите документи за собственост.; 5) В КК сгради с идентификатори 68134.1894.881.13 и 68134.1894.881.14 са били нанесени в съответствие с данните от кадастралния план на [населено място], л.491, където сградата е нанесена с отделни контури, тъй като се състои от две тела с различна етажност.; 6) Неправилното нанасяне на сградата в КК е довело до неправилно нанасяне и на самостоятелните обекти – апартаменти в същата сграда.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:
Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл.54, ал.6 ЗКИР.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените в жалбата доводи за недействителност и извърши проверка на оспорения административен акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №18-7099/08.07.2022г. е постановена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.54, ал.4 ЗКИР.

Актът е в предписаната от закона форма и при издаването му не са допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, установени в Глава седма, чл.70 и сл. от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата за КККР). Съдът споделя разбирането, че нарушението на административно-производствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Процесната Заповед е съответна на материалноправните норми и на целта на закона.

Според определението на чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. Кои недвижими имоти са обект на кадастъра законът е регламентирал в чл.23. Съгласно тази норма такива са: поземлените имоти (т.1); сградите, включително изградени в груб строеж, както и съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелен обект (т.2) и самостоятелните обекти в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура (т.3).

В чл.51, ал.1 ЗКИР е предвидено, че КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1) изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на КККР, 2) непълноти и грешки или 3) явна фактическа грешка.

Легално определение за "непълноти или грешки" е дадено в §1, т.16 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗКИР, съгласно която норма това са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, а редът и условията за отстраняването им са установени в чл.54, ал.1 – ал.6 ЗКИР. Според ал.1 на чл.54 ЗКИР непълнотата или грешката 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.

Законосъобразен и в съответствие със събраните доказателства е изводът на административния орган, че при отразяване на очертаванията на процесната сграда в имот с идентификатор 68134.1894.881 е било допуснато несъответствие спрямо действителното ѝ състояние. В КК неправилно са били нанесени два самостоятелни и отделни обекти на кадастъра с идентификатори 68134.1894.881.13 и 68134.1894.881.14. С неоспорената СТЕ безспорно се установява, че частта от сградата, отразена в КК като имот с идентификатор 68134.1894.881.14, няма самостоятелно функционално предназначение и съответно не представлява обект по смисъла на §5, т.39 ДР ЗУТ, както и съответно не е обект на кадастъра. От заключението на вещото лице съдът приема за установено, че между отразените в КК обекти с идентификатори 68134.1894.881.13 и 68134.1894.881.14 няма граница по смисъла на §1, т.18 ДР ЗКИР, а строежът представлява една жилищна сграда, състояща се от две тела с различна етажност и със самостоятелни обекти в нея, чието очертаване минава по външните ограждащи стени.

Предмет на процесното изменение в КК е именно очертаването на сградата с идентификатор 68134.1894.881.13 и отразяването на самостоятелните обекти в нея, така щото да съответстват на действителното фактическо положение. С неоспорената СТЕ е безспорно установено, че при изработване на КК не е било съобразено действителното фактическо състояние, а жилищната сграда за която жалбоподателите и заинтересованите страни се легитимират като собственици на самостоятелни обекти, е била отразена като две отделни сгради, поради различния начин по който се изобразяват сградите в кадастралния план и в КК. Несъмнено се установява от заключението на вещото лице, че изменението с оспорвания акт на очертаванията на сградата и на самостоятелните обекти в нея е съобразено с действителното фактическо положение и представените чертежи – сутерен и разпределения на 1^{ви} и 2^{ри} етаж, като: приобщената площ към самостоятелен обект с идентификатор 68134.1894.881.13.1 представлява част от апартамент №1 – дневна, а приобщената площ към самостоятелен обект с идентификатор 68134.1894.881.13.2 представлява част от апартамент №2 – тераса. Установено е от експертизата, че с изменението на северозападните граници на самостоятелните обекти с идентификатори 68134.1894.881.13.1 и 68134.1894.881.13.2 се изключват площите, представляващи части от стълбищната клетка, принадлежаща към общите части на сградата, а площта с която се намалява самостоятелен обект с идентификатор 68134.1894.881.13.5 – гараж, представлява част от коридор в сутерена, който също принадлежи към общите части.

По изложените доводи, съдът, в решаващия си състав приема, че Заповед №18-7099/08.07.2022г. е законосъобразен административен акт, който не подлежи на отмяна.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на Т. Н. Й. от [населено място], Р. И. Т. от [населено място] и Д. И. В. от [населено място], всички срещу ЗАПОВЕД №18-7099/08.07.2022г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ
Боряна Петкова