

РЕШЕНИЕ

№ 3410

гр. София, 25.05.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 01.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **10633** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Софийски университет „Св.К. О.“ срещу Заповед № 18-7939/31.07.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - С., с която на основание чл.51, ал.1, т.2 и ал.2 и ал.3 и чл.54, ал.1 и ал.4 ЗКИР е одобрено нанасянето на нови обекти в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ - схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.3.1.40 с площ по документ 18,4 кв.м, собственост на М. С. Т.; промяна в границите на съществуващи обекти в КККР – сграда с идентификатор 68134.101.3.1. с данни преди промяната 509 кв.м и предназначение жилищна сграда – многофамилна, без данни за собствеността и заличаване на обекти в КККР – сграда с идентификатор 68134.101.3.2. с площ 29 кв.м и предназначение постройка на допълващото застрояване, без данни за собственост.

Жалбоподателят моли за отмяната на оспорената заповед като незаконосъобразна – издадена при неспазване на установената форма, допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно приложение на материалния закон. По отношение на първото възражение се сочи, че по същество оспорената заповед не съдържа мотиви – фактически основания за издаването ѝ, като посочването на правни такива не изпълнява изискването на чл.59, ал.2, т.4 АПК, доколкото специалният закон не съдържа конкретни специални изисквания към

формата и съдържанието на акта. Това нарушение намира, че представлява и съществено процесуално нарушение тъй като пречи правото на защита на негативно засегнатите от заповедта лица, както и извършването на съдебния контрол за законосъобразност. За мотиви намира, че не може да се приеме изготвената в хода на административното производство скица - проект на изменението, тъй като в нея не се съдържат факти и обстоятелства, обосноваващи описаното в нея изменение. Предвид това обосновава неприложимост на Тълкувателно решение № 16/1975г. на ОСГК на ВС към конкретния случай. Освен това съществено процесуално нарушение навежда и възражение за неуведомяване на страните, в частност на С. университет, по реда на чл.26, ал.1 АПК за образуваното административно производство като по този начин били нарушени правото му на участие в производството и заповедта била издадена при неизяснена фактическа обстановка. Процесната заповед била издадена и в нарушение на чл.27, ал.2 АПК, тъй като заявителят на изменението не се легитимирал като заинтересовано лице по смисъла на специалните разпоредби - § 1, т.13 ДР ЗКИР и не представил документ за собственост. Оспорва, че предложената сграда с проектен идентификатор 68134.101.3.1. съществува в обема и квадратурата, с които е нанесена в проекта за изменение, а кадастърът следва да отразява действителното фактическо положение доколкото има констативно действие. Претендира присъждането на направените разноски. За удостоверяване на правния си интерес от оспорването прилага към жалбата Акт за частна държавна собственост № 07905/14.03.2012г. /л.23 по делото/, съгласно който на СУ „Св.К. О.“ са предоставени правата за управление върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.3.1.22, представляващ магазин с площ от 21,78 кв.м, избено помещение под самия магазин с площ от 9,5 кв.м, заедно с 35/480 ид.части от общите части на сградата и мястото, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.101.3, на основание Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 120, том III, рег.№ 520, дело № 489/1947г.

С определение в закрито заседание на 29.10.2019г. на основание чл.213 ГПК вр. чл.144 АПК е присъединено за съвместно разглеждане адм.д. № 10686/2019г. по описа на Административен съд София-град, образувано по жалба на В. А. В. срещу същия административен акт. С Определение № 564/14.01.2020г., постановено по адм.д. № 14444/2019г. по описа на Върховния административен съд е разрешен окончателно въпросът за допустимостта на жалбата й. Наведените в жалбата на В. В. основания за оспорване на административния акт са съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно приложение на материалния закон. Жалбоподателката не била уведомена за образуваното административно производство по реда на чл.26, ал.1 АПК, с което било допуснато нарушение на чл.34, ал.3 АПК, тъй като не й била дадена възможност за участие в производството, макар да е собственик на два самостоятелни обекта в сградата, заедно със съответните идеални части от общите й части и от мястото, в което е изградена. По този начин бил нарушен и чл.35 АПК, тъй като индивидуалният административен акт бил издаден без да са изяснени всички факти и обстоятелства от значение за случая и без да са обсъдени възраженията на заинтересованите страни, ако такива са направени.

На следващо място в жалбата на В. В. се мотивира, че е налице спор за материално право, а не грешка или непълнота и в този смисъл не са налице основанията по чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР. Твърди се, че вече повече от 20 години собствениците в сградата водят

съдебни дела срещу незаконната реституция в собствения им недвижим имот и заявителят Й. П. Т. е бил наясно с това обстоятелство, както и с това, че не е собственик. Направено е искане по реда на косвения съдебен контрол съдът да обяви нищожността на реституционната процедура, тъй като не са били налице основания възстановяване на имота – всички идеални части от дворното място били разпределени между собствениците на реституирани обекти. Оспорва се Нотариален акт № 19/том LXXXVI, дело № 17079/26.07.1994г., издаден от нотариус при Софийска нотариално служба при СРС. Оспорва се приетото, че сграда с идентификатор 68134.101.3.2. и вътрешен двор за сграда с идентификатор 68134.101.3. не съществуват – вътрешният двор бил заграбен неправомерно от лицето В. В. К., което било разположило там паянтови постройки, които отдава под наем като магазини. Сочи, че липсва реално изграден обект – магазин с площ от 18,4 кв.м, който да може да бъде индивидуализиран по конкретни размери, за да бъде нанесен в кадастралната карта. Изготвената скица-проект не съответствала на реалните граници и очертания на недвижимия имот. Изразява несъгласие с предвиденото изменение, тъй като същото засяга притежаваните от нея идеални части от дворното място. Претендира присъждането на направените по производството разноски. В съдебно заседание поддържа изложеното в жалбата и направеното с нея искане чрез адв.Д., която представя списък на разноските. В писмени бележки по съществуването на спора излага и допълнителни съображения за незаконосъобразност на оспорения акт. За удостоверяване наличието на правен интерес от оспорването прилага към жалбата си Решение от 28.02.2001г., постановено по гр.д.№ 2539/1998г. по описа на Софийски градски съд, Гражданска колегия, I-11 състав, влязло в сила на 30.03.2003г., с което е обявен за окончателен предварителния договор от 14.05.1998г., сключен между В. А. В. и Д. Ц. А. за покупко-продажба на апартамент, находящ се в [населено място], в жилищната сграда на [улица], ет.4, застроен на 41,50 кв.м, заедно с 4,42/480 ид.части от общите части на сградата и дворното място, цялото с площ от 640,40 кв.м, съставляващо имот пл.№ 7 от кв.393 по плана на [населено място], м.“Центъра“, както и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том II, рег.№ 9872, дело № 206/2015г., с който се легитимира като собственик на апартамент /без посочен номер/, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.3.1.18, находящ се в [населено място], [улица], четвърти етаж над магазините и мецанина, със застроена площ от около 112 кв.м, заедно с принадлежащите към него избено помещение с площ около 6,2 кв.м, таванско помещение с площ около 8 кв.м, заедно с припадащите се 7/480 ид.части от общите части на сградата и мястото, в което е изградена, равняващи се на 10,74 кв.м.

Ответникът по оспорването – началникът на СГКК-С. чрез адв.В. в съдебно заседание, моли жалбите да бъдат отхвърлени като неоснователни и недоказани. Претендира разноски по представен списък.

Адв.И. – назначена за особен представител на заинтересованите страни В. С. З., М. А. К., Б. Л. В., Н. И. И., И. Б. В., А. Т. П., С. Л. Г., Х. К. Г., М. К. Г., П. В. И., С. К. Н. и Н. И. Д. на основание чл.137, ал.6 АПК, моли оспорената заповед да бъде отменена изцяло.

Адв.С., пълномощник на заинтересованата страна Й. П. Т., моли жалбите да бъдат отхвърлени като неоснователни, тъй като оспорената с тях заповед е законосъобразна, издадена в съответствие с целта на закона. Намира, че събраните доказателства подкрепят твърдението й за липса на процесуални нарушения при издаването на

административния акт, а също така че не се засягат материални права на жалбоподателите.

Останалите заинтересовани страни Столична община, Областна администрация на Област С., А. К. Х., К. А. Г., Е. Д. К., Д. Й. Н., Х. Л. С., Д. Х. П., Е. В. И., [фирма], Ц. Б. К., К. П. К., В. Н. К., Т. Г. К., Ж. Г. К., Руска И. Д. и К. И. Д., редовно и своевременно призовани не се представляват в съдебното заседание, в което е даден ход на устните състезания. В писмен отговор по жалбите от Областна администрация на Област С. са мотивират доводи за тяхната основателност.

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, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имот том I, № 75, регистър 79, дело № 54/1936г. /л.172/, с който П. и М. С. Т. закупуват 22,83 кв.м от празно дворно място, находящо се в [населено място], [улица], нотариален акт за продажба на недвижим имот № 19, том LXXXVI, дело № 17079/1994г. /л.174/ и удостоверение за наследници /л.175/ заинтересованата страна Й. П. Т. се легитимира като собственик на ½ ид.част от магазин, целият с площ от 18,40 кв.м в базара на съпритежателския дом на [улица], [населено място], четвърти по ред от [улица]в дясно; ½ ид.част от мазе под магазина, цялото с площ от 6,80 кв.м, заедно с ½ ид.част от прилежащите общи части към магазина и дворното място.

Административното производство е образувано по заявление вх.№ 01-117721/19.03.2019г. /л.148/, подадено от Й. П. Т. до СГКК-С. с приложен към него проект за изменение на одобрената кадастрална карта, изразяващо се в нанасяне на самостоятелен обект в сградата, находяща се в [населено място], [улица], нанесена в КК с идентификатор 68134.101.3.1. Проектът също така предвижда корекция на границите на сградата с идентификатор 68134.101.3.1. Съгласно приложените към него материали, в т.ч. обяснителна записка /л.150 и сл. по делото/, за нанасяне на верните очертания на сградата с идентификатор 68134.101.3.1 от кадастралната карта на Район „С.“ е направено геодезическо заснемане. Заснети са контролни точки по северната граница на сградата откъм улицата, които съвпадат /в рамките на допустимата точност/ с отразената в кадастралната карта граница. Сградата е застроена изцяло в имота и граничи на калкан със сгради от съседните имоти. Поради това вътрешните ъгли е възможно да бъдат заснети само чрез контролни разстояния откъм безистена. Сграда с идентификатор 68134.101.3.2 и вътрешен двор за имот 68134.101.3, както е отразено в кадастралната карта не съществуват. Предвид това с проекта се предлага заличаване на сградата с идентификатор 68134.101.3.2. и коригиране очертанията на сградата с идентификатор 68134.101.3.1., които съвпадат с границите на имота, без да се променя идентификатора ѝ.

Изготвена е скица-проект № 15-276210/29.03.2019г., съгласно която се заличава сградата с идентификатор 68134.101.3.2 и се нанася промяна в границите на сградата с идентификатор 68134.101.3.1.

За образуваното производство по изменение на кадастралната карта е изготвено уведомление по чл.26, ал.1 АПК до заинтересованите лица, сред които не присъстват, според посочените адресати, и двамата жалбоподатели. Единственото подадено

възражение срещу исканото изменение е това на Е. В. И., заведено с вх.№ 02-517/08.05.2019г. и прието от административния орган за неоснователно.

Последвало е издаването на оспорената заповед, съобщена на страните в административното производство с уведомление изх.№ 24-21020/31.07.2019г. /л.26-27 по делото/. Видно от адресатите, посочени в уведомлението, там не присъства нито СУ „Св.К. О.“, нито В. А. В.. За издадената заповед първият жалбоподател е уведомен от заместник-областния управител на Област С. с писмо изх.№ ОА23-13352/21.08.2020г. /л.46/, въпреки че е вписан в кадастралния регистър на недвижимите имоти, извадка от който е представена на л.35-40 по делото. Доказателства за датата на съобщаване на заповедта на В. В. не са представени по делото. Следва да се посочи, че същата не е вписана в кадастралния регистър на недвижимите имоти.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице С. К., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява следното:

От анализа на разпределителния протокол от 02.03.1936г. /л.173 по делото/ и обектите, описани в него, вещото лице установява, че към 1936г. в партерния етаж на жилищната сграда на [улица] са се намирали самостоятелни магазини, включително процесния по делото обект, който е описан с квадратура, граници и съседи и с мазето под него. Няма разлика между записката към разпределителния протокол, представена на вещото лице от жалбоподателката В. и приложената по делото извадка от разпределителния протокол.

От анализа на приложените по делото Скица на сграда с идентификатор 68134.101.3.1 /л.42/ - сградата, чиито очертания се променят с оспорената заповед и Схема от оглед на място /л.154/, върху която са нанесени графичните данни и отстояния на границите на самостоятелния обект, предмет на обжалваната заповед и от направения оглед на място, вещото лице установява, че тези граници на самостоятелния обект не съществуват на място.

От анализа на приложените на л.181 и л.182 по делото чертежи на партерен и първи етаж на сградата от момента на построяването ѝ - 1936г. вещото лице установява, че 6 етажната жилищна сграда е с П - образна форма, като в дъното на дворното място /в южната му част/ на партерния етаж са разположени два самостоятелни обекта, описани в разделителния протокол като собственост на П. и М. Т. и на С. Т.. Върху чертежа на партерния етаж процесният магазин е показан като самостоятелен обект, който се намира в източната част на партерния етаж, като част от обекта е под тераса на първия жилищен етаж /част от апартамент на О. И./. Съгласно този план като свободна дворна площ за имота остава само средната част на дворното място след прохода на партерния етаж на сградата, както и малко дворче в източната част на дворното място.

От предоставеното на вещото лице от Район „С.“ копие от застроителния план за района, в който се намира сградата /Приложение 1 към СТЕ/, вещото лице установява, че върху застроителния план свободните площи в средата на сградата са показани като съществуващи магазини на един етаж, включително за частта, върху която се намира процесния по делото обект. СТЕ не е установила документи за извършеното застрояване.

При извършения оглед и контролни измервания на място вещото лице е установило, че през годините самостоятелните обекти по лицето на сградата са се запазили в граници и размери, съответстващи на тези от разделителния протокол и на чертежите от 1936г. Магазините, съществували във вътрешната - едноетажната част на сградата, са обединени, като са разрушени разделителните стени. Цялата вътрешна площ на имота е покрита с покрив от гофрирани ламарини. Сградата, отразена като едноетажна част в южната част на имота е с еднокатен покрив с нормален наклон към вътрешния двор, а средната част на имота /вътрешния двор/ е с почти хоризонтален покрив с минимален наклон, който също е покрит с гофрирана ламарина. Едноетажната южна част на сградата от чертежите от 1936г, която е описана като два магазина на Т., към момента съществува като обща площ. Процесният по делото магазин не е отделен като самостоятелен такъв. Прегражденията в тази част на имота са от леки материали и нямат характера на строеж по смисъла на ЗУТ. Мазето на сградата е затрупано с боклуци и не може да бъде извършен пълноценен оглед.

Въз основа на тези установявания вещото лице дава заключение, че:

1. Към момента на огледа на място няма реализиран обект - магазин, за който се иска нанасяне в КККР. Нанасянето на обекта в КККР се прави въз основа на местоположението, размерите и границите на обекта от чертежите на сградата и описанието в документите за собственост. Процесният обект е показан с червен контур на скица - Приложение 2 към СТЕ /л.854 по делото/. В районната администрация не са открити строителни книжа за изграждането на обекта в състоянието му от момента на построяване на сградата и такива документи не са налични в материалите по делото.

2. За имот с идентификатор 68134.101.3 в действащата кадастрална карта е наличен вътрешен двор /показан със зелена щриховка на Приложение 3 към СТЕ/. Такъв е бил отразен и в кадастралната основа на регулационните планове. Към момента на огледа вътрешният двор в средната част на имота е покрит и се ползва като част от покрит базар. При огледа на място са констатирани носещи колони в средната част на пространството /според в.л. най-вероятно за покрива/. Част от пространството на отразения в КК вътрешен двор е разделено на магазини посредством леки прегради от PVC и стъклени витрини. Строителни книжа не са установени. От направените от СТЕ оглед и контролни измервания се установява, че в кадастралната карта 6 етажната сграда в имота не е нанесена коректно, откъдето идва и некоректното нанасяне на вътрешния двор в средната част на имота.

3. С обжалваната заповед се заличава отразеното в кадастралната карта пространство на вътрешния двор в средната част на сградата, което е обща част на всички съпритежатели в сградата, включително на жалбоподателите. Този вътрешен двор се заличава и неговата площ се придава към сградата, в която се намира процесният обект. С исканата промяна част от вътрешния двор, върху която се нанася процесният обект престава да бъде отразена като обща част от имота и се нанася като частна собственост на заинтересованата страна Т.. С нанасянето на самостоятелния обект в сградата /и с евентуалното му изграждане в бъдеще като самостоятелен такъв/ се възстановява състоянието на сградата по отношение на този самостоятелен

обект в състоянието, показано на чертежите от 1936г., от когато е извършено площообразуването и определянето на прилежащите части от общите части на дворното място и идеалните части от сградата към отделните обекти в нея - т.е. не би следвало да се засяга собствеността върху общите части, описани в нотариалните актове на съсобствениците, включително на жалбоподателите.

4. От извършения оглед се установява, че на място не съществува магазин, идентичен с описанието по приложенияте по делото документи за собственост и акт за реституция. През годините вътрешното пространство на сградата е претърпяло промени, като първоначално след одържавяването е ползвано от ДО „Студентски столове“, а по-късно като магазин за трикотаж. Документи за тези преустройства не са предоставени и не са налични в материалите по делото. С извършените през годините преустройства са съборени вътрешни стени, разделящи самостоятелни обекти в партерния етаж, както и е направено покриване на средната част на вътрешния двор. СТЕ не е установила чертежи и други строителни книжа за извършените през годините преустройства.

5. От АДС № 7922/28.12.1977г. се установява, че процесният по делото обект е бил одържавен въз основа на 80-то ПМС от 14.05.1975г., 25.02.1977г. и по преписка ВП-754/1975г. След одържавяването магазинът е предаден за ползване на ОСП „Студентски столове“-гр.С.. В последствие /на 20.09.1978г./, на основание Решение № АА-100/58 от 24.10.1977г. на СГНС и чл.84 от НДИ магазинът е предаден за оперативно управление на СК „Трикотаж“ - С..

Във връзка с установяването на допълнителни материали за сградата, в която се намира процесния по делото обект, от вещото лице е депозирано допълнение към заключението му, от което се установява следното:

От анализа на представени от архива на Район „С.“ копия на издавани през годините скици на различни собственици /приложение 1, 2 и 3 към допълнението/, се установява еднозначно описаната в аналитичната част на СТЕ П-образна форма на 6-етажната сграда, която е некоректно нанесена в одобрената действаща КК. Съгласно тези скици, освен 6-етажната сграда в имота е налична и едноетажна сграда, заемаща южната част от имота /нанесена в момента в КККР като част от 6-етажната сграда/, тераса към апартамента на 1-ви етаж на О. Н. И. /нанесена в действащата КККР като самостоятелна едноетажна постройка с идентификатор 68134.101.3.2/, едноетажна сграда, заемаща източната част от имота, оставена в действащата КККР като празно дворно място.

Конфигурацията на сградата в имота не се е променяла от момента на изграждането ѝ до днес, което се установява и от извършения оглед на място. Единствените констатирани промени са покриването на свободните дворни площи с покрив от гофрирана ламарина и събарянето на стени в партерния етаж с цел обединяване на пространството. На скица - Приложение 4 към допълнението към СТЕ с щриховка в син цвят са показани площите, заети от 6-етажната сграда, с оранжева щриховка са показани едноетажните постройки във вида им от изграждането на сградата до момента на одържавяването на процесния по делото самостоятелен обект, със зелена щриховка - свободните дворни площи до момента на одържавяването и с червена линия и щриховка -

процесният по делото самостоятелен обект. Процесният по делото обект не засяга свободни дворни площи, които са били налични към момента на определяне на прилежащите идеални части от общите части на сградата и дворното място към всеки един от обектите. Установеното от СТЕ засягане на тези части е само по отношение на нанесените в КККР свободни дворни площи, които, както е посочено и в основната СТЕ, са нанесени погрешно в КККР.

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

Жалбите са допустими – подадени са срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт и от заинтересовани лица по см. на § 1, т.13 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР – лица, които са собственици и носители на други вещни права върху недвижими имоти, а в случаите на предоставени права на управление - ведомствата и общините, на които са предоставени правата, като по отношение на правния интерес от оспорване на В. А. В. е налице изрично произнасяне с Определение № 564/14.01.2020г., постановено по адм.д. № 14444/2019г. по описа на Върховния административен съд. Жалбите са подадени и в преклузивния 14-дневен срок за оспорване – по делото липсват доказателства за съобщаване на оспорената заповед, както на СУ „Св.К. О.“, така и на В. В.. В първия случай ответникът се позовава на извършеното уведомяване на Областната администрация на Област С.. Имотът, предоставен за управление на университета действително е частна държавна собственост, но с оглед направеното вписване в приложения по делото акт за частна държавна собственост, въз основа на което СУ „Св.К. О.“ е вписан в кадастралния регистър на недвижимите имоти, дължимо е било от ответника съобщаване на издадената заповед за одобряване на изменение в КККР на този жалбоподател, а не на областния управител.

Разгледани по същество, жалбите са основателни.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК, проверка за законосъобразност на оспорения административен акт освен на основанията, сочени от оспорващите, и служебно – на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Актът е издаден от компетентен административен орган – началника на СГКК-С., като компетентността му произтича от разпоредбата на чл.54, ал.4 ЗКИР, съгласно която измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри 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. В настоящия случай процесният имот се намира на територията на СО, Област С., поради което и компетентен да одобри или да откаже да одобри процесното изменение е именно началникът на СГКК-С..

Заповедта е издадена в предвидената от закона писмена форма, като съдържа изискуемите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издателя на акта, указания относно реда и срока за обжалване. От фактическа страна заповедта е мотивирана с

необходимостта от отстраняване на грешка в кадастралната карта, изразяваща се в нанасянето на сгради с идентификатори 68134.101.3.1 и 68134.101.3.2 като отделни сгради, която ще се отстрани чрез обединяването им в една сграда и отстраняване на непълнота - нанасяне на самостоятелен обект – магазин, в сграда с идентификатор 68134.101.3.1, а като правно основание за издаването ѝ е посочена разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 и ал.2 и 3 и чл.54, ал.1 и ал.4 ЗКИР. За мотиви на акта следва да бъдат възприети и всички доказателства за извършените в хода на административното производство процесуални действия, в т.ч. изготвената скица-проект и представения от заявителя проект на изменението и съпътстващите го документи.

При издаване на заповедта обаче съдът приема, че са допуснати съществени процесуални нарушения и неправилно е приложен материалният закон.

На първо място от доказателствата по делото се установява, че жалбоподателите не са уведомени за образуването административно производство по искането на заинтересованата страна Й. Т. за изменение на кадастралната карта, в съответствие с изискването на чл.26, ал.1 АПК. Това нарушение всякога е съществено, тъй като пречатства правото на участие на страните в административното производство, регламентирано в чл.34 АПК, съответно пречатства правото на защита на лицата на този етап. Освен изложеното, допуснатото нарушение се отразява и на пълнотата на административната преписка, тъй като ако бяха уведомени надлежно страните биха имали възможност да представят относими към искането доказателства, които да се отразят на крайното решение на административния орган по приложението на материалния закон. В конкретния случай би се установило, че границите на предложения за нанасяне в кадастралната карта обект не съществуват на място, което се установи от заключението на вещото лице. Последното сочи на издаване на акта без да са изяснени всички факти и обстоятелства от значение за правилното решаване на случая, с което е осъществено нарушение на чл.35 АПК.

В съвкупността им допуснатите процесуални нарушения са довели и до неправилно прилагане на материалния закон.

Производството по изменение на КККР е регламентирано в Глава шеста ЗКИР – „Поддържане в актуално състояние на кадастралната карта и кадастралните регистри“, чл.51 и сл. Съгласно чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Легална дефиниция на понятието "непълноти или грешки" е дадена в § 1, т.16 ДР ЗКИР и съгласно посочената разпоредба това са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

В конкретния случай, въз основа на представените от заявителя на изменението документи, административният орган е приел, че е налице несъответствие и грешка в кадастралната карта, които следва да бъдат поправени по посочения ред, изразяващи се в несъответствие на нанесената в КК конфигурация на сградата с идентификатор 68134.101.3.1 с

действителното фактическо положение и нанасяне на самостоятелен обект – магазин, ½ ид. част собственост на Й. Т..

От заключението на вещото лице се установи, че сграда с идентификатор 68134.101.3.1 е с П-образна форма, която е некоректно нанесена в одобрената КК. Конфигурацията на сградата в имота не се е променяла от момента на изграждането ѝ до днес, което е установено и от извършения оглед на място от вещото лице. Единствените констатирани промени са покриването на свободните дворни площи с покрив от гофрирана ламарина и събарянето на стени в партерния етаж с цел обединяване на пространството. Конфигурацията на 6-етажната сграда с идентификатор 68134.101.3.1 с П-образна форма е показана със синя щриховка на Приложение 4 към допълнението към заключението. При сравнение на приложението със скицата на сградата, представляваща извадка от действащата КК, приложена на л.42 по делото, разликата в конфигурацията и разположението на сградата – нанесена в КК и съществуващо на място положение, е очевидна. Според проекта за изменение сграда с идентификатор 68134.101.3.2. така, както е нанесена – едноетажна постройка на допълващото застрояване, не съществува. Според вещото лице обаче това е съществуваща едноетажна постройка, показана на Приложение 4. Не е показан и вътрешен двор откъм източната част на имота и съответно на сградата /означен със зелена щриховка на Приложение 4/. От обема и площта на сградата е изключена и правоъгълна част, разположена в западната част на имота като вместо това е включена едноетажна постройка, разположена в южната част на имота. Обратно, в обема на сградата е включена част от вътрешния двор, понастоящем покрит с гофрирана ламарина и преустроен в магазини. Тази част обаче не е част от 6-етажната П-образна сграда на основното застрояване, нанесена с КК с идентификатор 68134.101.3.1.

Предвид това съдът приема, че одобреният проект не отразява действителното фактическо положение, съответно не коригира очертанията на сграда с идентификатор 68134.101.3.1 по начин, че да съответства на съществуващото на място, на документите за собственост и проектите на сградата.

По отношение на процесния магазин, нанесен с проектното предложение като самостоятелен обект в 6-етажната сграда с проектен идентификатор 68134.101.3.1.40, собственост на М. С. Т., Й. П. Т. и П. С. Т., съдът, с оглед установеното по делото, намира, че не са налице основания за нанасянето му в кадастралната карта с посочената конфигурация тъй като тя съответства единствено на документите за собственост и чертежа от проектите на сградата, но не съществува във вида, описан в тях.

По делото се установи, че на място не съществува магазин, идентичен с описанието по приложените по делото документи за собственост и акт за реституция. През годините вътрешното пространство на сградата е претърпяло промени, като първоначално след одържавяването е ползвано от ДО „Студентски столове“, а по-късно като магазин за трикотаж. Документи за тези преустройства не са налични по делото, не са установени и от вещото лице при извършените от него проверки. Магазините, съществували във вътрешната - едноетажната част на сградата, са обединени, като са

разрушени разделителните стени. Към момента на огледа на място няма реализиран обект - магазин, с площ и конфигурация, за който е поискано нанасяне в КККР. Нанасянето на обекта в КККР се прави въз основа на местоположението, размерите и границите на обекта от чертежите на сградата и описанието в документите за собственост. Самите проекти, по които е построена сградата, не са открити от вещото лице при извършените от него проверки в архива на НАГ и районната администрация. Процесният обект е показан с червен цвят на скица - Приложение 2 към СТЕ /л.854 по делото/. Освен това процесният магазин не е отделен като самостоятелен обект. Прегражданията в тази част на сградата са от леки материали и нямат характера на строеж по смисъла на ЗУТ, т.е. не представляват преградни зидове, означаващи границите на магазина по документа за собственост и чертежа на сградата. От анализа на приложените по делото Скица на сграда с идентификатор 68134.101.3.1 /л.42/ - сградата, за която с обжалваното изменение се иска промяна на границите и Схема от оглед на място /л.154, приложена към проекта за изменение/, върху която са нанесени графичните данни и отстояния на границите на самостоятелния обект, предмет на обжалваната заповед и от направения оглед на място от вещото лице, се установи, че тези граници на самостоятелния обект не съществуват на място. Според § 1, т.1 ДР ЗКИР "самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура" е обособена част от сградата или съоръжението, която е обект на собственост и има самостоятелно функционално предназначение. В случая не се установява наличието на обособен самостоятелен обект с границите и размерите, описани в документите за собственост, представени към заявлението на Й. Т.. Предвид това и липсва основание да бъде нанесен в кадастралната карта такъв обект, доколкото това не съответства на действителното фактическо положение, в какъвто смисъл е изискването на чл.51, ал.1 ЗКИР.

По изложените съображения съдът намери оспорената заповед за незаконосъобразен административен акт – издаден при допуснати съществени процесуални нарушения и неправилно приложение на материалния закон, което обуславя нейната отмяна.

За пълнота следва да се посочи, че косвеният съдебен контрол, регламентиран в чл.17, ал.2 ГПК, е неприложим в съдебно-административното производство. Поради това и съдът не дължи произнасяне по направеното искане от жалбоподателката В. да обяви по реда на косвения съдебен контрол нищожността на реституционната процедура.

При този изход на спора на жалбоподателите се следват разноски. Такива са доказани от СУ „Св.К. О.“ в общ размер на 310 лева, от които 10 лева за заплатена държавна такса по оспорването и 300 лева за възнаграждение на назначения особен представител на заинтересованите страни, призовани по реда на чл.18а, ал.9 АПК. На жалбоподателката В. А. В. се следват разноски в общ размер на 1490 лева, от които 40 лева за внесени държавни такси, 300 лева за възнаграждение на назначения особен представител на заинтересованите страни, призовани по реда на чл.18а, ал.9 АПК, 350 лева за внесен депозит за възнаграждение на вещото лице и 800 лева за заплатено адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от

13.09.2019г., приложен на л.9 по адм.д. № 10686/2019г. по описа на Административен съд София-град.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбите на СУ „Св.К. О.“ и В. А. В. Заповед № 18-7939/31.07.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на СУ „Св.К. О.“ сумата в размер на 310 /триста и десет/ лева, представляваща разноски по производството.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на В. А. В. сумата в размер на 1490 /хиляда четиристотин и деветдесет/ лева, представляваща разноски по производството.

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 препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: