

РЕШЕНИЕ

№ 7219

гр. София, 02.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 24.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **11527** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – 178 от АПК.

Образувано е по жалба на Д. К. Р. срещу отказ да се измени кк и кр, обективиран в удостоверение за неприемане на проект за изменение на кк и кр № 25-278853 от 5.11.2020г на Началник СГКК С. за обект –нанасяне на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.3.1.

Релевира доводи за незаконосъобразност на акта поради допуснати съществени процесуални нарушения и материална незаконосъобразност. Поддържа немотивираност на обжалвания акт. Твърди, че с внесения проект не иска коригиране на площ на СОС, защото била вярно нанесена съобразно документите за собственост, а за вярно отразяване разположението на обекта по външни очертания и в съответствие с одобрените архитектурни проекти. Оспореният акт освен, че бил с неясно съдържание и несъответствие между фактически и правни основания, бил издаден и в нарушение на чл.35 и чл.36 от АПК. Моли да се отмени акта и върне преписката на административния орган за ново произнасяне. Претендира разноски.Представя писмени бележки.

Ответникът по жалбата – Началник на СГКК С.,чрез процесуалния си представител в с.з. и в писмено становище оспорва жалбата.Претендира юриск.възнаграждение.

Заинтересованата страна В. С. З. чрез назначения му особен представител в писмено становище и в с.з. оспорва жалбата като неоснователна по съображения, че предложения проект за изменение не отговаря на местоположението на имота по граници и по площ.

Заинтересованата страна Ивсън Т. Ч. в писмено становище, в с.з. чрез процесуалните си представители и в писмени бележки оспорва жалбата и моли да се отхвърли.Претендира разноски.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.1 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, събраните и приети по делото относими писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателката е възложила на [фирма] изработване на проект за изменение в кк на границата между обекти 68134.101.3.1.9 и 68134.101.3.1.10 съгласно архитектурно разпределение на ет.3 /надпартерен/. Със Заявление от 17.10.2020г [фирма] е заявило извършването на следната услуга: удостоверение за приемане/неприемане на проект за изменение на кк и кр за сграда 68134.101.3.1.

След извършена проверка на проекта за изменение на кк и кр и приложените към него документи, Началникът на СГКК С. е издал оспореното удостоверение за неприемане на проект за изменение на кк и кр № 25-278853 от 5.11.2020г за обект –нанасяне на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.3.1. по съображения, че нанесения към момента самостоятелен обект 68134.101.3.1.10 отговаря по местоположение и съседи на апартамент № 10 по приложените нот.акт № 106/ 15.02.2006г и нот. акт № 172/ 17.02.2006г за поправка и геодезическото заснемане от правоспособно лице по ЗКИР. Посочено е също, че със служебен проект за изменение на кк и кр от 2012г са коригирани очертаванията на СОС с идентификатор 68134.101.3.1.10, като е отразено вярното местоположение и съседи.

По делото е изслушана СТЕ, кредитирана от съда като обективно и компетентно дадена, която ще коментира при правните изводи.

Съдът като извърши на осн. чл.168 АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, подадена при надлежно упражнено право на оспорване, от активно легитимирано лице, имащо правен интерес от оспорването чиито права и законни интереси са засегнати от оспорения акт. Независимо, че актът е наименуван удостоверение за неприемане на проект за изменение на КККР, то по съществуто си представлява отказ да се извърши изменението, мотивиран с това, че проектът за изменение не отговаря на изискванията на Наредба № РД 02-20-5 от 15.12.2016г

Издаденото удостоверение по реда на чл. 55, ал. 3 от ЗКИР е официален документ. Издаването на такъв документ е административно действие, представляващо административна услуга - § 1, т. 2 от ДР на Закона за администрацията. При обжалването му е приложим редът за индивидуалните административни актове, съгласно § 8 от ПЗР на АПК. Оспореният акт е издаден от компетентен административен орган /чл.55 ал.3 от ЗКИР/ в кръга на неговата материална и териториална компетентност, при спазване на изискуемата форма по смисъла на чл.59, ал.2 от АПК.

Противно на доводите на жалбоподателя, съдът не откри допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, водещи до отмяната на акта само на това основание. Съдът намира за неоснователни доводите в

жалбата за немотивираност, тъй като не били посочени фактическите и правните основания за издаването на акта. Сочената от жалбоподателя им липса се преодолява от съдържащите се в административната преписка документи. Оспореният акт отговаря на законовите изисквания за съдържание, доколкото в него изрично е посочено правното основание за издаването му – чл.17 ал.8 от Наредба № РД 02-20-5 от 15.12.2016 г за съдържанието, създаването и поддържането на кк и кр, чл. 16 от Наредба № РД 02-20-4 от 11.10.2016г за предоставянето на услуги от кк и кр и за извършване на заявената услуга, а фактическите такива се съдържат в изложените мотиви към констативната част на акта и в представените към административната преписка документи. Наличието на мотиви, извън проверявания акт е изцяло допустимо, съгласно Тълкувателно решение № 16/31.03.1975 г. на ОСГК на Върховния съд /мотивите към административния акт могат да се съдържат в друг документ, съставен с оглед предстоящото издаване на административния акт от помощни и подчинени на издателя на акта органи/.

Не се спори, че жалбоподателката е собственик на СОС с идентификатор 68134.101.3.1.10. Същата е инициирала процедура за изменение на кк и кр, като е внесен на 17.10.2020 проект за изменение предвиждащ изменение границата между самостоятелни обекти 68134.101.3.1.10 и 68134.101.3.1.9.

Спорът е свързан с разрешаването на въпроса дали при последното изменение през 2012г на КККР, засягащо обекта на жалбоподателката, е налице несъответствие в очертаванията на обекта в КК спрямо архитектурните проекти и действителното положение на място, тоест дали с изменението през 2012г очертаванията на обект 68134.101.3.1.10 съответстват на одобрения архитектурен проект и на действителното положение на място. По същество жалбоподателката твърди, че има грешка при последното изменение на КККР през 2012г. Определение на понятието непълноти или грешки е дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, според който "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. В оспорения акт ответникът сочи, че при служебното изменение през 2012г обект 68134.101.3.1.10 е отразен с вярно местоположение и съседни. Въпросът е дали действително при изменението през 2012г е била налице допуснатата грешка и процесният имот- 68134.101.3.1.10 е бил отразен в надлежните към него момент граници съгл. разпоредбите на ЗКИР.

Според вещото лице изменението на КККР от 2012г засяга контурите на самостоятелни обекти 68134.101.3.1.10 и 68134.101.3.1.9. С изменението от 2012г на КККР, площ съответстваща на стая с малко предверие, се отнема от СОС на жалбоподателката 68134.101.3.1.10 и се придава към СОС 68134.101.3.1.9 на заинтересованата страна Ивсън Ч.. Именно и това е станало повод през октомври 2020г жалбоподателката да инициира процедура по изработване на проект за изменение в кк на границата между обекти 68134.101.3.1.9 и 68134.101.3.1.10, целта на която е била процесната стая да се включи в очертаванията на нейния обект, завършила с постановяване на оспорения акт.

Вещото лице след преглед документите по делото е установило че съгласно архитектурния проект от 1935г спорното помещение е част от апартамента на жалбоподателката, а от направения оглед на място се установява, че то е свързано с обекта на заинтересованата страна 68134.101.3.1.9. През годините в цялата сграда където се намира процесният обект са правени редица преустройства.

Жалбоподателката твърди, че имотът ѝ е следвало да бъде нанесен съгласно архитектурния проект от 1935г , тоест в очертаванията на обекта ѝ да се включи и това спорно помещение. Няма спор, а и вещото лице е установило, че това помещение не може да функционира самостоятелно и към момента на огледа то е достъпно от две места, от стълбищната площадка и от обекта на заинтересованата страна 68134.101.3.1.9. Няма директна връзка между обекта на жалбоподателката 68134.101.3.1.10 и спорното помещение към датата на огледа на вещото лице. Вещото лице е категорично, че исканото през 2020г изменение ще съответства на архитектурните проекти, но няма да съответства на фактическото ползване на място, именно предвид, че спорното помещение е свързано с имота на заинтересованата страна от където има достъп до него. Както се посочи към момента на огледа, спорната площ представляваща стая с предверие, функционално свързана с имота на заинтересованата страна 68134.101.3.1.9/40 по представената схема-проект за изменение от октомври 2020/., няма самостоятелно предназначение, а функционира като едно цяло с обекта на заинтересованата страна. Стаята влиза в очертаванията на контура на самостоятелния обект на заинтересованата страна. Вещото лице е констатирало, че е променено вътрешното разпределение на обекта на жалбоподателката 68134.101.3.1.10, при което сега съществуващите помещения се различават от показаните по архитектурния проект. Това вътрешно преустройство обаче, няма отношение нито към функционалното предназначение, нито към отразяване обекта в кадастъра. В кк не се отразява вътрешно разпределение на обекти, а само външни граници на обекти.

Според чл. 44 ал.1 от ЗКИР в релевантната към 2012г редакция когато е извършено служебното изменение на кккр (Изм. - ДВ, бр. 36 от 2004 г.) самостоятелните обекти в сгради се установяват по строителните книжа, по актовете за собственост, или чрез описание на място. Разпоредбата сочи изискванията въз основа на които се нанасят очертаванията на самостоятелните обекти в сгради, а именно по строителните книжа, по актовете за собственост, а при липса на достатъчно данни в тях и чрез описание на място.

Според вещото лице, вкл. и заявеното от него в с.з., с изменението от 2012г са отстранени съществуващите до тогава несъответствия с архитектурния проект относно стълбищната площадка и имот с идентификатор 11 е заличен, изменението границата между 68134.101.3.1.10 и 68134.101.3.1.9 е в съответствие с архитектурното състояние на място /макар и да не отговаря на архитектурния проект/. Записаните в документите за собственост площи на апартамента на жалбоподателя и на заинтересованата страна, предвид, че не е описано дали включват общите части на сградата или само жилищна площ, не са достатъчни за определяне границите им, респ. не може да се изведе категоричен извод за очертаванията им. При това положение и след като от документите за собственост, архитектурния проект на сградата и изработените схеми на самостоятелните обекти в нея, няма съответствие между апартаментите от проекта и актовете за собственост и с оглед изискванията на посочената разпоредба на чл.44 от ЗКИР, същите следва да бъдат отразени като се съобрази състоянието им на място, а то е, че спорната площ представляваща стая с предверие, функционално свързана с имота на заинтересованата страна 68134.101.3.1.9/40 по представената схема-проект за изменение от октомври 2020/., няма самостоятелно предназначение, а функционира като едно цяло с обекта на заинтересованата страна. При изменението през 2012г обектите са отразени с оглед

състоянието им на място, макар границата между 68134.101.3.1.10 и 68134.101.3.1.9 да не съответства на архитектурния проект, тоест съобразно изискванията на чл. 44 от ЗКИР. А. проект от 1935г и това което е на място не съвпадат. През годините в сградата за правени множество промени за които няма данни. Ако се допусне исканото през 2020г изменение границата между обекти 68134.101.3.1.10 и 68134.101.3.1.9, то няма да съответства на фактическото ползване/положение/ на обектите, тоест на описанието на място, защото процесната стая няма директен достъп с имота на жалбоподателката /въпреки че се привежда в съответствие с архитектурния проект/. Следва да се отбележи, че кадастралната карта констатира действително фактическо положение и не отнема /не създава/ права, каквито са явно притесненията на жалбоподателката. Нанасянето на обект в действащата кадастрална карта няма отношение към законността, тъй като кадастърът съгласно чл.2 ал.1 и ал.2 от ЗКИР представлява съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, за собствеността и други вещни права върху тези имоти, които намират отражение в КК и КР, вкл. и построеното в имотите, без да държи сметка за законността на строежа. Отразяването в кадастъра ориентира единствено относно периода в който обектът с очертанията си е съществувал. Заснемането на обект в КК не е предпоставка от фактическия състав за законност. /Р № 5341 от 11.04.2012г по адм.д. 1384/ 2012г на ВАС, Р № 17208 от 16.12.2019г по адм.д. 9439/ 2019г на ВАС и др. /.

Целта на иницирираната през октомври 2020г процедура по изработване на проект за изменение в кк на границата между обекти 68134.101.3.1.9 и 68134.101.3.1.10, е процесната стая да се включи в очертанията на обекта на жалбоподателката. Същата обаче, е функционално свързана с обекта 68134.101.3.1.9 на заинтересованата страна. Заинтересованата страна Ивсън Т. Ч. противопоставя на Д. К. Р. свои собственически права, които обаче могат да бъдат установени само в друго производство, отделно от настоящото, а именно чрез предявяване на иск за защита на материално право по общия исков ред. Изложените от страните доводи в производството по исканото изменение, респ. източниците им на вещни права сочат наличие на спор за материално право. Не може да се установи принадлежността на процесното помещение към обекта на някой от спорещите. Източниците на вещни права, подлежат на преценка в исково производство. С исканото през 2020г изменение се претендира промяна очертанията /границата/ на обектите 68134.101.3.1.9 и 68134.101.3.1.10, чрез включване спорната площ в очертанията на обекта на жалбоподателката. Доколкото площта на имота е функция на границите му, то се иска увеличаване площта на единия имот за сметка на другия, което безспорно обективира спор за собственост и е недопустимо същият да бъде разрешаван в административно- съдебното производство. Жалбоподателката, възразява срещу отказа да се приеме изменението, внесено през 2020г, обективиран в оспорения акт, заинтересованата страна Ч. го счита за правилен, което е индиция за наличието на спор за материално право, който не е предварително разрешен по предвидения за това ред. / Виж Р № 5952 ОТ 09.05.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 14164/2017 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 3178 ОТ 13.03.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 9269/2017 Г., II ОТД. НА ВАС и др./.

Наличието на спор за правото на собственост е отрицателно материално- правно условие на волеизявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР за отстраняване на грешка в кадастъра до разрешаването му по съдебен ред - по аргумент от чл. 54, ал. 2 ЗКИР и следва да се преценява от административния орган за всеки конкретен случай.

Проверката на източниците, удостоверяващи вещните права, е извън компетентността на органа по кадастъра и на административния съд и може да бъде осъществена само от общия съд, независимо от фактическия състав за възникване на правата, респ. способа за придобиването им. Предвид изложеното, пред общия съд следва да се установи дали правата на собственост на жалбоподателя и на заинтересованата страна отговарят на отразеното по действащия кадастрален план, по процедираното процесно изменение; или друго. При наличие на спор за материално право изменението на КК и КР свързани с непълнота или грешка във връзка със спора, могат да се отстранят чак след разрешаването на спора по съдебен ред. Изменението преди разрешаване на спора е недопустимо. / Р № 5952 ОТ 09.05.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 14164/2017 Г., II ОТД. НА ВАС/ .

Предвид наличието на противопоставими, конкуриращи се документи относно собствеността на спорното помещение и по арг. от чл. 54, ал. 2 ЗКИР, административният орган е задължен при констатирано застъпване на площта и границите със съседен имот, чийто вписан в КР собственик е възразил, да не извършва исканото изменение до приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях. При наличен спор за материално право, и при все че очертаанията са отразени съобразно състоянието на място, не са били налице предпоставките да се допусне исканото през 2020г. изменение на кадастралната карта и регистър. Напротив, и както е приел ответникът в този случай при условията на обвързана компетентност /по арг. от чл. 54, ал. 2 ЗКИР/ не следва да приема проекта за изменение, преди приключване на спора по съдебен ред. При изменението през 2012г няма допусната грешка, тъй като отразяването съответства на действителното състояние, на обективно съществуващата граница между двата съседни имота. Като се е съобразил с горното и не е приел исканото изменение, административният орган е постановил материално законосъобразен акт.

Жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора, на жалбоподателя не следва да се присъждат разноски.

Ответникът претендира юриск възнаграждение. Жалбоподателят следва да заплати на ответника разноски за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 100лв., определен съгласно 143 ал.3 АПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Заинтересованата страна Ивсън Т. Ч. също претендира разноски поради което и по арг. от чл.143, ал.4 от АПК и с оглед изхода

на спора следва да му се присъдят в размер на 1200 лв заплатено общо адвокатско възнаграждение и 100 лв. депозит за вещо лице.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 АПК,
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на Д. К. Р. срещу отказ да се измени кк и кр, обективиран в удостоверение за неприемане на проект за изменение на кк и кр № 25-278853 от 5.11.2020г на Началник СГКК С. за обект –нанасяне на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.3.1.

ОСЪЖДА Д. К. Р. да заплати на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ [населено място], сумата от 100 лв. юриск възнаграждение.

ОСЪЖДА Д. К. Р. да заплати на Ивсън Т. Ч. сумата от 1300 лв. разноски.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

СЪДИЯ: