

РЕШЕНИЕ

№ 3149

гр. София, 10.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 11.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **9240** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 54 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба от И. С. С., депозирана от адв. Д., срещу Заповед № 18-9353/ 23. 08. 2021 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място].

В жалбата се излагат подробни съображения за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като се твърди, че същият е издаден при нарушение на процесуалния, както и на материалния закон.

В съдебното заседание жалбоподателката се представлява от адв. Д., който поддържа жалбата и моли за отмяна на оспорвания административен акт.

Ответникът – Началникът на службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място], чрез своя процесуален представител адв. Й. оспорва основателността на жалбата и моли същата да бъде отхвърлена.

Заинтересованата страна И. К., редовно призован, не изпраща процесуален представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, като разгледа становищата и възраженията на страните по делото, приложената административна преписка и събраните по делото доказателства, намери за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателката И. С. е собственик на недвижим имот с идентификатор № 55419.6706.785.11.1, въз основа на Нотариален акт № 7, том 118, рег. № 50147, дело 24678 от 12. 11. 2012 г.

Производството пред административния орган е иницирано по заявление с вх. № 01-235252-28. 04. 2021 г. от И. Г. К., с Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-112631-20.04.2021 г., издадено от СГКК – [населено място].

Към преписката е представен нотариален акт, от който се установява, че заявителят е придобил следния имот: втори етаж от жилищна сграда, находяща се в [населено място] – С., [улица], без строителни книжа, със застроена площ от 89.80 кв. м., състоящ се от две стаи, кухня, антре, баня – тоалетна и тераса, с вход от югозападната част на сградата, с отделно стълбище за втория етаж, заедно с четири броя мазета, находящи се в западната част на сградата с вход за тях от западното стълбище, включително и предверието до стълбището за мазетата, с площ от 65.70 кв.м., стълбищна клетка за втори етаж, в югозападната част на жилищната сграда, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата, построена в парцел – III-154 от кв. 13 по плана на [населено място] – С., м. „М.“.

С оспорваната заповед е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], състоящо се в нанасяне на самостоятелен обект в сграда с проектен идентификатор 55419.6706.785.11.2, находящ се на ет. 3 в одобрената КККР, представляващ апартамент без посочен номер, на втори етаж по документ за собственост и промяна в местоположението на самостоятелен обект с идентификатор 55419.6706.785.11.1, находящ се на ет. 1, представляващ апартамент без посочен номер, въз основа на преки геодезически измервания и проект за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, както следва:

Нанасяне на нови обекти в КККР:

Схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55419.6706.785.11.2: площ по документ: 89.8 кв. м, собственост на И. Г. К., въз основа на документ: Нотариален акт № 107 том LLIX, рег. 31713, дело 27582 от 12. 12. 2000 г., издаден от Служба по вписванията - [населено място].

Промяна в границите на съществуващи обекти в КККР:

Схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55419.6706.785.11.1, данни преди и след промяната: площ по документ: 130 кв. м, собственост на И. С. С., въз основа на документ: Нотариален акт № 7, том 118, рег. 50147, дело 24678 от 12. 11. 2012г., издаден от Агенция по вписванията – Служба по вписванията – [населено място].

Промени в данните за собственост и собственици за:

Схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55419.6706.785.11.2: собственост на И. Г. К., въз основа на документ: Нотариален акт № 107 том LLIX, рег. 31713, дело 27582 от 12. 12. 2000 г., издаден от Служба по вписванията - [населено място].

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, в чието заключение е отразено, че заявеният за нанасяне обект с проектен идентификатор № 55419.6706.785.11.2 представлява обособена част от сградата. Същият има самостоятелен вход, самостоятелен

санитарен възел и се състои от две самостоятелни стаи, кухня, антре, санитарен възел и тераса, като към него са придадени четири мазета, разположени в западната част на първия етаж на жилищната сграда със самостоятелен вход. Обектът е със самостоятелно функционално предназначение и представлява жилище – апартамент.

Посочено е също, че сградата, в която е нанесен обект с проектен идентификатор № 55419.6706.785.11.2, се състои от три надземни етажа, като южната част от първия етаж е полувкопана в терена, поради стръмния наклон.

Вещото лице е отразило още, че самостоятелен обект с идентификатор № 55419.6706.785.11.1 е погрешно нанесен на 1-ви етаж, на който реално се намират мазетата, вместо на първи жилищен етаж /втори по КККР/, на който в действителност се намира обектът. Уточнено е, че с обжалваната заповед е било предвидено поправянето на тази грешка и посочването на местоположението на обекта на 2-ри етаж по КККР, без да се правят каквито и да било промени в конфигурацията на самостоятелния обект или в документите за собственост, но тъй като няма съгласие от собственика за изменението, такова не е извършено.

В експертното заключение е посочено, че имот с идентификатор 55419.6706.785.11.1 не се засяга от изменението на КККР, състоящо се в нанасяне на самостоятелен обект на трети /втори жилищен/ етаж.

По делото е допусната и изготвена допълнителна съдебно-техническа експертиза, в която вещото лице е отразило, че мазетата представляват партерен етаж, които в западната част поради денивелацията на терена са вкопани в него, но от другите страни е над терена. Посочено е също, че по старите норми това е двуетажна сграда с партерен етаж, но към настоящия момент е триетажна сграда. Вещото лице е уточнило също, че новонанесеният обект, описан в разделителен протокол на л. 117 от делото, отговаря на изискванията за самостоятелен обект в сградата, защото има самостоятелна функция като жилищен обект и е обект на собственост. Отражено е още, че тази част от постройката, т. е. трети етаж, е самостоятелен обект в сградата, а партерният етаж, т.е. мазетата, не е самостоятелен обект, тъй като не отговаря на изискванията, но представлява етаж от постройката, тъй като е с височина по-голяма от 1,5 над терена, като за да е мазе, трябва изцяло и ли повече от половината височина да е под земята. Вещото лице е посочило още, че съгласно приложения по делото проект, сградата първоначално е била проектирана като приземен етаж, като впоследствие се пристроява към нея сграда с площ от 90.10 кв. м. Надстроен е още един етаж, който е процесният етаж. Този етаж е включен в делбения протокол, което означава че е построен преди датата на делбения протокол от 25. 04. 1979 и е бил допустим към момента на построяване, като е допустим и сега, тъй като е търпим строеж.

При постановяването на своя съдебен акт съдът се довери на заключенията на вещите лица, тъй като същите са изготвени от компетентни вещи лица и отговарят в пълнота на поставените задачи.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е подадена в срок от надлежна страна и срещу административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, поради следните съображения:
Заповед № 18-9353/ 23. 08. 2021 г. е издадена от компетентен орган, в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 54, ал. 1 от ЗКИР. Оспорваната заповед е в предписаната форма, при постановяването не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Същата е постановена в съответствие с материалноправните норми и с целта на закона.

Уредбата на чл. 51, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР задължава службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота да поддържа в актуално състояние кадастралната карта и кадастралните регистри, израз на което са предвидените в чл. 51, ал.1, т. 1-3 от ЗКИР възможности за изменението им при настъпили след влизането им в сила промени в данните на обектите на кадастър, при непълноти или грешки, както и при явна фактическа грешка.

Съгласно чл. 54, ал. 1 от ЗКИР непълнотата или грешката се допълва или поправя 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, а съгласно ал. 2 от същия текст, когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.

В конкретния случай се установява, че относимата разпоредба е чл. 51, ал. 1, т. 2, като основанийето за издаване на административния акт е несъответствие в данните на недвижимия имот в КККР спрямо действителното му състояние.

От изготвените по делото експертизи се установява, че сградата е с три етажа, тъй като отразените в нотариалните актове мазета по своята същност представляват партерен етаж, като имотът на заинтересованата страна И. К. се намира на третия етаж. Посоченият имот представлява самостоятелен обект в сграда, съгласно дефиницията на § 1, т. 1 от ДР на ЗКИР – същият представлява обособена част от сградата, може да се използва самостоятелно и е обект на собственост, съгласно представения Нотариален акт № 107 том LLIX, рег. 31713, дело 27582 от 12. 12. 2000 г., издаден от Служба по вписванията - [населено място].

Не се установи от събраните по делото доказателства обектът да представлява незаконен строеж. Но дори това да е така, посоченото обстоятелство е неотнормено в конкретния случай, тъй като целта на КККР е да отрази действителното състояние на недвижимите имоти, съгласно фактическото им разположение върху територията. Кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България, но той няма конститутивно, а констативно действие. Одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие и от тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите.

Неоснователно е твърдението в жалбата, че в хода на производството е допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Жалбоподателката е била уведомена по реда на чл. 18а от АПК за образуваното производство, като уведомлението е връчено на адв. Д. на 31. 08. 2021 г. /чл. 51 от делото/. На следващо място, твърдението на адв. Д., че след като обектът с идентификатор № 55419.6706.785.11.1, собственост на жалбоподателката, е нанесен в КККР на първия етаж, то незаконосъобразно обектът на заинтересованата страна, който се намира непосредствено над нейния обект, е вписан на третия етаж. Установи се от материалите по делото, че сградата е на три етажа, като първият етаж

представлява партерен етаж. Поради това, посочването в КККР на имота, собственост на жалбоподателката, като обект на първи етаж, представлява грешка, която следва да бъде отстранена по надлежния по ЗКИР ред.

Изложеното обуславя извод за неоснователност на жалбата, която следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото, направеното от пълномощника на ответника искане за присъждане на разноски следва да бъде уважено на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, като жалбоподателката бъде осъдена да заплати на ответната страна направените разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 900 /деветстотин/ лева, което е в рамките на законовия минимум, установен в разпоредбата на чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/ 09. 07. 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Поради изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 29-ти състав

РЕШИ :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. С. С., депозирана от адв. Д., срещу Заповед № 18-9353/ 23. 08. 2021 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място].

ОСЪЖДА И. С. С. да заплати на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] направените разноски по делото в размер на 900 /деветстотин/ лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че решението е изготвено.

СЪДИЯ: