

РЕШЕНИЕ

№ 2963

гр. София, 03.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 03.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **337** по описа за **2021** 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/.

Образувано е по жалба на Г. В. Ц., Н. Г. Ц. и В. Г. Ш. и тримата с адрес в [населено място] чрез адв. И. срещу:

1.Уведомление за отказ за извършване на изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/, изх. № 24-31335-14.12.2020г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ [населено място] и

2.Удостоверение за неприемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-314833/14.12.2020г. на началника на СГКК [населено място].

С жалбата се твърди, че отказът е незаконосъобразен, тъй като в кадастралната карта /КК/ съществуваща сграда с идентификатор 68134.1603.278.1, неправилно е отразена като триетажна след като в действителност е четириетажна. Сочи се, че на четвъртия етаж са разположени два самостоятелни обекта с проектни идентификатори: 68134.1603.278.4 с площ от 39,5 кв.м. и 68134.1603.278.5 с площ от 35,5 кв.м. Поддържа се становище, че СГКК няма правомощия да извършва преценка на законовия статут на недвижимите имоти и да изисква документи и данни, които касаят обстоятелства извън предмета на производството по изменение на ЗККР, включително документи за преустройство и промяна на предназначението на описаните в документите за собственост тавански помещения в самостоятелни жилища. Иска се оспореното уведомление, ведно с удостоверение за неприемане на

проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-314833/14.12.2020г. на началника на СГКК да бъдат отменени поради допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, противоречие с приложимите материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона. Претендира се присъждане на разноски.

В съдебно заседание жалбата се поддържа. Представени са и писмени бележки.

Ответникът - Началникът на СГКК [населено място] с писмен отговор оспорва жалбата като неоснователна и недоказана. Прави възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателя разноски.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Със заявление вх. № 01-506862/29.10.2020г. жалбоподателите чрез [фирма] [населено място] подали заявление за приемане на проект за изменение на КККР, с приложен проект и документи към него.

С уведомление от 16.11.2020г., началникът на СГКК [населено място] е уведомил вносителя, че е необходимо да се представят данни за извършено преустройство на таванските помещения в самостоятелни обекти, тъй като според представените документи за собственост от 1997г., 2000г. и 2001г. разглежданите самостоятелни обекти с проектни идентификатори 68134.1603.278.1.4 и 68134.1603.278.1.5 представляват тавански помещения. Посочено е, че представеният Акт за узаконяване №40 от 23.07.1982г. за "жилища в таванския етаж в сграда на ул."И." не може да послужи като доказателство за извършено преустройство. Записано е, че необходимите документи следва да се представят в 14-ет дневен срок, а в случай на непредставяне преписката ще бъде прекратена и проектът ще бъде архивиран.

На 14.12.2020г. с № 25-314833, началникът на СГКК е издал Удостоверение за неприемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри. В мотивите е посочено, че проектът и документите към него не отговарят на изискванията за редовност по чл.75 от Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016г. за предоставяне на услуги от КККР. Въз основа на установени несъответствия органът е приел, че не може да установи еднозначно, че разглежданите в проекта самостоятелни обекти представляват самостоятелни обекти по смисъла на §1, т.1 от ДР на Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/. Проектът не е приет.

С оспореното уведомление жалбоподателите са уведомени, че проектът за изменение на КККР, съгласно удостоверение от 14.12.2020г. с изложените в него мотиви не е приет и е отказано извършване на изменението на КККР.

Уведомлението е съобщено на жалбоподателите на 15.12.2020г. чрез кадастрално административна информационна система. Жалбата е подадена на 04.01.2021г.

Към проекта за изменение, изпълнен от [фирма] са приложени документи, удостоверяващи правото на собственост по отношение на обектите в сградата на [улица], както следва:

Нотариален акт №23, д. № 26/25.01.2001г., с който Г. Ц. и Н. Ц. са придобили правото на собственост по отношение на партерния етаж от източната част на къщата близък, находяща се на [улица] и заедно със северната половина от целия таван над източния близък, състояща се от стая и ниска част и 1/2 ид.ч. от общо антре на

тавана. Този нотариален акт е представен като основание за отразяване на самостоятелен обект с проектен идентификатор 68134.1603.278.1.4.

За самостоятелен обект с проектен идентификатор 68134.1603.278.1.5 е представен нотариален акт №192, д. № 16283/1997г., с който В. Ш. придобива правото на собственост върху надпартерен етаж от източната част от къща близнак на [улица], заедно с югозападния таван и 1/2 ид.ч. от общ коридор и клозет на таванския етаж и нотариален акт №82, д. № 803/2000г., с който В. Ш. придобил правото на собственост върху таванско помещение от 12 кв.м. в източната част на таванския етаж в сграда на [улица], заедно с полагаемата част от входно антре и тоалетна.

Към проекта са приложени и архитектурно заснемане от 1974г., изготвено с цел узаконяване на таванския етаж и Акт за узаконяване от 23.07.1982г., с който са узаконени "жилища в таванския етаж в сградата на [улица]".

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът прие неоспорено от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изпълнена от вещото лице И. П.. След извършен оглед на място за жилищна сграда с идентификатор №68134.1603.278.1 вещото лице установило, че жилищната сграда има три жилищни етажа и таван /вижда се извършено надстройване на тавана/, тоест сградата е на 4 /четири/ етажа и в кадастралната карта не е нанесена правилно.

По представения архитектурен проект за узаконяване от 1974г., одобрен през 1982г. от Градския народен съвет, Главна дирекция „Архитектура и благоустройство“ жилищната сграда има три жилищни етажа и един тавански етаж. По приложения чертеж е видно, че таванският етаж представлява един самостоятелен обект състоящ се от кухня с трапезария, дневна, стая, сервизни помещения и голямо стълбище по което се достига до обекта.

Двата обекта на четвъртият етаж представляват обособени обекти с отделни входове към общото стълбище и както са отразени на чертежа могат да се ползват самостоятелно, но документално, в представените нотариални актове са описани като идеални части : 1. В нот. акт № 47/25.01.2001г., към партерния етаж като прилежащи части е описана –северната половина от целия таван над източния близнак, която половина се състои от стая и ниска част. В този нот. акт от 2001 г. не е описано жилище от тавански етаж и то не е описано като самостоятелно жилище и не е описан Акта за узаконяване и архитектурните проекти към него. 2. В нот. акт №192№1997г. към надпартерния етаж е описан като прилежаща част югозападния таван и съпътстващите към него 1/2 идеални части от общия коридор и клозет. 3. В нот. акт №82/2000г. собствениците продават таванско помещение от 12 кв.м. заедно с полагаемата се част от антре и тоалетна.

Заклучението на експерта е, че по описанието на тавана в представените нотариални актове същият към 1997, 2000 и 2001г. не е представлявал обособена част от сградата. Представеният проект отразява фактическото положение на самостоятелните обекти на четвъртият етаж.

След посещение на място и извършване на необходимите измервания вещото лице е изготвило чертеж на разпределението на четвъртия етаж на жилищната сграда с идентификатор 68134.1603.278.1, от който е видно, че има два самостоятелни обекта, които представляват жилища с нормална височина от 2.40 м с изключение на една малка част от тавана.

Извършени са необходимите справки в архивите на Н. и в района и вещото лице не е открило други архитектурни книжа различни от тези, които са приложени

по делото.

Разпитаният свидетел А. И. Д. познава жалбоподателите от деца, тъй като живее в съседна къща. Спомня си, че първоначално къщата била на два етажа с едно голямо таванско помещение, а след 1970г. е надстроена и пристроена и сега е на четири етажа. Свидетелства, че е влизала на четвъртия етаж и е видяла, че в ляво се влиза в по-голям апартамент от този в дясно. Спомня си, че тоалетните са самостоятелни, защото били преградени със стена. За последен път се качвала на четвъртия етаж преди 10-12 години и етажът изглеждал така, както когато бил построен.

ПРАВНА СТРАНА

За Удостоверение за неприемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-314833/14.12.2020г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

Жалбата по отношение на удостоверението за неприемане на проект за изменение на КККР е процесуално допустима, подадена при надлежно упражнено право на оспорване, от активно легитимирани лица, имащи правен интерес от оспорването, чиито права и законни интереси са засегнати от оспорения акт. Действително актът е наименуван удостоверение за неприемане на проект за изменение на КККР, но по съществото си представлява отказ да се извърши изменението, мотивиран с това, че проектът за изменение не отговаря на изискванията на чл.75 от Наредба № РД 02-20-5 от 15.12.2016г.

Процесното удостоверение е издадено по реда на чл.55, ал.3 от ЗКИР и е официален документ. Издаването на такъв документ е административно действие, представляващо административна услуга / [§ 1, т. 2 от ДР на Закона за администрацията](#)/. Съгласно §8 от ПЗР на АПК при обжалването му е приложим редът за индивидуалните административни актове.

Удостоверението за неприемане на проект за изменение на КККР е издадено от компетентен административен орган /[чл. 55, ал. 3 от ЗКИР](#)/, в кръга на неговата материална и териториална компетентност, при спазване на изискуемата форма, в съответствие с чл.59, ал.2 от АПК.

В хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до отмяната на акта. Подаденото заявление е разгледано, установени са недостатъци в проекта за изменение на КККР, за които заявителят е уведомен. Посочени са фактически и правни основания за издаването на акта. Изрично е посочено правното основание за издаването му – чл.75 от Наредба № РД 02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР и чл.14 и чл.16 от Наредба № РД 02-20-4 от 11.10.2016г. за предоставянето на услуги от КККР. Фактическите основания се съдържат в изложените мотиви към констативната част на акта и в представените към административната преписка документи.

Съгласно §1, т.1 от ДР на 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. Предмет на изменението е нанасянето на самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.1603.278.1 по одобрената КККР на район Студентски,

[населено място], одобрена със Заповед №РД-18-38/10.07.2012г.

За да бъде заснет като самостоятелен обект, органът трябва да разполага с доказателства за основните кадастрални данни за този обект, съгласно чл.27, ал.1, т.3 от ЗКИР, а именно: за самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура: идентификатор; етаж; очертание; брой нива в обекта; площ по документ; предназначение; адрес. Такива доказателства могат да бъдат актове за собственост или строителни книжа, а когато данните в тях не са достатъчни и чрез описание на място /чл.44, ал.1 от ЗКИР/.

Предвид установените недостатъци органът е указал на вносителя на заявлението да представи данни за извършено преустройство на таванските помещения в самостоятелни обекти. Не се спори, че уведомлението за отстраняване на недостатъци е получено от адресата и че указаните данни не са представени.

При тези обстоятелства правилно ответникът е издал удостоверение за неприемане на проект за изменение на КККР.

Със събраните доказателства се установи, че към момента на придобиване на правото на собственост от жалбоподателите - за Г. и Н. Цолови- през 2001г. и за В. Ш. - 1997г. и 2000г. по архитектурен проект за узаконяване от 1974г., одобрен през 1982г. и по Акт за узаконяване от 1982г., процесната сграда има три жилищни етажа и един тавански етаж. По приложения чертеж таванският етаж представлява един самостоятелен обект, състоящ се от кухня с трапезария, дневна, стая, сервизни помещения и голямо стълбище, по което се стига до обекта. И трите нотариални акта са изготвени след издаване на Акта за узаконяване, но в нито един от тях не са посочени два самостоятелни обекта на таванския етаж. Към този момент таванът не е представлявал обособена част от сградата като самостоятелен обект. Следователно констатираното от вещото лице към момента на огледа обособяване на два самостоятелни обекта на таванския етаж е резултат на преустройство, което според експерта включва и конструктивни промени. За това преустройство, респ. за промяна на предназначението, след проверка в архивите на Н. и района не са открити други архитектурни книжа, различни от представените по делото.

Тъй като жалбоподателите не са представили доказателства за преустройство и смяна на предназначението на описаните в документите за собственост тавански помещения в самостоятелни обекти, органът не е разполагал с доказателства за основни кадастрални данни за този обект, съгласно чл.27, ал.1, т.3 от ЗКИР - за "предназначението" на обекта и правилно е постановил удостоверение за неприемане на проект за изменение на КККР. Жалбата е неоснователна.

Фактическото ползване на четвъртия етаж на сградата не е начин за удостоверяване на смяна на предназначението. Необходим е нов проект за преустройство и смяна на предназначението.

Съдът не кредитира показанията на свидетелката по отношение на времето, през което е извършено преустройство на таванския етаж и са обособени два самостоятелни обекта. Според показанията преустройството е започнало след 1970г. и е завършило 1976г. Тази информация противоречи на удостовереното с цитираните в мотивите нотариални актове. При конкуренция на писмени и гласни доказателства, съдът даде вяра на писмените.

За Уведомлението за отказ за извършване на изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри, изх. № 24-31335-14.12.2020г. на началника на Служба по

геодезия, картография и кадастър [населено място]

Според легалното определение, дадено в чл.21, ал.1 от АПК, "административен акт" е "изричното волеизявление или изразеното с действие или бездействие волеизявление на административен орган или на друг овластен със закон за това орган или организация, с което се създават права или задължения или непосредствено се засягат права, свободи или законни интереси на отделни граждани или организации, както и отказът да се издаде такъв акт". Следователно от съществено значение е наличието на волеизявление от страна на органа, създаващо или засягащо права и законни интереси на граждани или организации. В оспореното уведомление липсва волеизявление на орган, с което да се създават права или задължения или непосредствено да се засягат права, свободи или законни интереси на отделни граждани или организации, както и отказът да се издаде такъв акт. От съдържанието на оспорения документ се установява, че с него жалбоподателите са уведомени за Удостоверение за неприемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-314833/14.12.2020г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] и за възможността същото да се обжалва в 14-ет дневен срок от съобщението. Съобщение с уведомителен характер не представлява годен за оспорване индивидуален административен акт и не формира правен интерес от оспорването му.

По изложените причини жалбата срещу уведомлението, поради липса на предмет /подлежащ на оспорване акт/ и липса на правен интерес е недопустима и на основание чл.159, т.1 и т.4 от АПК, следва да бъде оставена без разглеждане, а производството по делото в тази част да бъде прекратено.

При този изход на спора неоснователна е претенцията на жалбоподателите за присъждане на разноски, а ответникът не е искал такива.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК и чл.159, т.1 и т.4 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. В. Ц., Н. Г. Ц. и В. Г. Ш. и тримата с адрес в [населено място] срещу Удостоверение за неприемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-314833/14.12.2020г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място], като неоснователна.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Г. В. Ц., Н. Г. Ц. и В. Г. Ш. и тримата с адрес в [населено място] срещу Уведомление за отказ за извършване на изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри, изх. № 24-31335-14.12.2020г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място], И ПРЕКРАТЯВА производството по делото в тази част.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от

съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: