

РЕШЕНИЕ

№ 6896

гр. София, 22.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 01.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **1110** 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 Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба от Г. Т. С. срещу Заповед №18-168 от 06.01.2021г. на началника на СГКК-С.. Като твърди, че сградата, която се нанася в КККР с оспорената заповед, е незаконен строеж, реализиран след одобряването на КККР, т.е. не е налице непълнота или грешка в тях, жалбоподателят иска заповедта, която е и немотивирана, да бъде отменена като незаконосъобразна.

В съдебно заседание жалбоподателят Г. Т. С., чрез адв.П., поддържа жалбата. Претендира направените по делото съдебни разноси.

Ответникът по жалбата – началник Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място], в писмен отговор и чрез мл.експерт С. в съд.з., оспорва жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна В. К. Б., р.пр., не се явява и не се представлява в съд.з., и не ангажира становище по делото.

Административен съд – София град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото писмени и гласни доказателства и заключението на вещото лице по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, приема за установено от фактическа страна следното:

Със Заявление рег.№01-486370/20.10.2020г. от В. К. Б. до Служба по геодезия, картография и кадастър - С. е внесен проект за изменение на КККР, като се нанесе в

тях сграда-гараж в поземлен имот с идентификатор 68134.305.267, Район „В.“-СО. Както се сочи в обяснителната записка към проекта за изменение на КККР, изготвен от лицензиран геодезист, искането е в съответствие с нотариален акт №174/15.11.2012г. и извършени геодезически измервания.

Видно от представените по делото документи и както е посочено в КР, собственици на имот с идентификатор 68134.305.267, в който е построена процесната сграда, са заявителят В. К. Б. и жалбоподателят Г. Т. С..

Видно от нотариален акт №423, том II, рег.№22037, дело №218/2012г., на 15.11.2012г. заинтересованата страна В. К. Б. е станал собственик на гараж, със застроена площ 15кв.м., построен в югоизточния ъгъл на горния имот, на уличната регулационна линия и на страничната регулационна линия, построен съгласно разрешителен билет №370/25.11.1971г.

По административното производство жалбоподателят Г. Т. С. е възразила на процедираното изменение, с аргументи, че процесната сграда е незаконно построена.

Със Заповед №18-168 от 06.01.2021г. на началника на СГКК-С. се одобрява изменение в кадастралната карта и кадастрални регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ.Столична, одобрена със Заповед №РД-18-32/01.04.2016г. на изп.директор на АГКК, състоящо се в нанасяне на сграда с проектен идентификатор 68134.305.267.3-гараж, в съответствие с извършени геодезически измервания, въз основа на нотариален акт №174/15.11.2012г. и проект на правоспособно лице по ЗКИР, като се нанася нов обект в КККР: сграда с идентификатор 68134.305.267.3, с площ 15кв.м., предназначение:хангар, депо, гараж, собственост на В. К. Б..

Съгласно показанията на разпитания по делото свидетел И. С. С., към 2012 е имало руина на монолитна сграда с грохнал покрив и изкъртена врата, с дължина 5-метра, като към настоящия момент има надзид над тази руина, изпълнен е нов ламаринен покрив, излети са бетонови укрепителни колони, има навес, като сега сградата е по-дълга и по-висока, защото е надзидана. Според свидетеля към 2016г. от сградата е стърчала само стена и грохнал в гаража покрив.

Според заключението на вещото лице инж.С. К. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, съществуващият на място обект на [улица] не отговаря на скицата проект на оспорената в настоящото производство заповед, като на място обектът е с различни размери 5,5х3м., или 16,5кв.м. площ. Според вещото лице, на място е съществувала стара постройка, чиито стени са надзидани, построен е нов покрив, като от северната страна на новоизградената сграда е поставена дограма; към постройката е построен навес с площ около 10кв.м.; като към момента на огледа от вещото лице, постройката не се ползва като гараж.

Въз основа на така приетото от фактическа страна, съдът направи следните правни изводи:

Ж

албата е подадена в законоустановения 14-дневен срок /което съдът приема, доколкото заповедта е съобщена на жалбоподателката на 14.01.2021г., видно от представеното по делото известие за доставяне, а жалбата срещу нея е постъпила в СГКК-С. на 26.01.2021г./, от заинтересовано лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР, в чийто имот по КККР се намира сградата, която се нанася в кадастралната карта. По съществото на жалбата, съдът взе предвид следното:

По делото не се спори, че с процедираното изменение се нанася сградата, която е възстановена без строителни книжа. Съгласно чл. 2, ал.1 ЗКИР, кадастър е

съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, но не и за тяхната законност по смисъла на ЗУТ. Т.е. нанасянето на строежа в действащата кадастрална карта няма отношение към узаконяването му и съществуващите вещни права по отношение на сградата и имота в който е построена тя, тъй като кадастърът, съгласно чл. 2, ал. 1 и ал. 2 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 се държи сметка за законността на строежа.

Спорно е по делото и дали се касае за нов строеж, изграден след одобряването на действащите КККР през 2016г., или за съществувал още към 2012г., описан в нотариалния акт на заинтересованата страна, който само е ремонтиран, т.е. налице ли е непълнота или грешка в кадастралната карта към одобряването ѝ или е налице нанасяне на нов строеж. Административният орган, за да издаде оспорената заповед, е приел, че са налице основания по чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР, т.е. че е налице непълнота и грешка в КККР. За да е налице непълнота или грешка по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, е необходимо данните за недвижимите имоти в КККР да не отговарят на действителното им състояние към момента на одобряването им. Но за да е налице правен интерес от отстраняването на непълнотата или грешката, следва обекта все още да съществува към момента на издаването на заповедта за това и то със същите кадастрални данни. В тази връзка, съдът намира, че дори, с оглед констатираното по делото да се приеме, че към момента на одобряването на кадастралната карта, описаният в нотариалния акт гараж с площ 15кв.м. е съществувал, от свидетелските показания и заключението на вещното лице се установява, че към настоящият момент са налице изменения в данните по чл.27, ал.1, т.2 ЗКИР на този строеж, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри – строежът е с по-голяма застроена площ -16,5кв.м. /която разлика, според вещното лице, не е по-малка от допустимата, определена с наредбата по чл. 31ЗКИР/, сменено е и предназначението му. Т.е. попълването на кадастралната карта е следвало да стане не по т.2 ЗКИР, а при условията на чл.51, ал.1, т.1 З. във вр. с чл.62, ал.1 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, която в редакцията ѝ към издаване на оспорената заповед, предвижда, че нанасяне на нова сграда, промяна на граница или очертание между съседни сгради или самостоятелни обекти в сгради, или в съоръжения на техническата инфраструктура се извършва след реализиране на строежа.

Следва да бъде отбелязано и че в оспорената заповед не посочено конкретното предназначение на имота съгласно Приложение №4 към чл.16, ал.3 Класификатор за предназначение на сградите, на съоръженията на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти и на самостоятелните обекти в тях от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., доколкото предназначението за хангар, депо е с код 470, а за гараж - с код 475.

С оглед горното, административният съд намира, че заповедта е незаконосъобразна, като постановена в нарушение на чл.54 ЗКИР, поради което следва да бъде отменена.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати направените по делото и доказани от жалбоподателите съдебни разноски за държавна такса -10лв. и за адвокатско възнаграждение – 300лв.

Мотивиран така и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София – град, Второ отделение, 31 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед №18-168 от 06.01.2021г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.С..

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.С. да заплати на Г. Т. С., с ЕГН-[ЕГН], съдебни разноски в размер на 310 /триста и десет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: