

РЕШЕНИЕ

№ 5989

гр. София, 04.10.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 25.09.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **7124** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка със Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на [фирма] със седалище и адрес на управление в [населено място] срещу мълчалив отказ на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър –С. град /СГКК/ да измени одобрените кадастрална карта и кадастрален регистър по отношение на сграда с идентификатор 68134.100.334.1.

Жалбоподателят моли за отмяна на мълчаливия отказ като незаконосъобразен. Твърди, че е собственик на идеални части от имот с идентификатор 68134.100.333, върху който е разположена част от сграда 68134.100.334.1. Твърди, че нанесената сграда няма траен градоустройствен статут и представлява временен строеж, който съгласно §182 от Закона за устройство на територията не подлежи на нанасяне в кадастралната карта. Моли сградата да бъде заличена. Твърди, че дружеството [фирма] неправилно е вписано в кадастралния регистър като собственик, тъй като с решение на Столичен общински съвет тази сграда е извадена от капитала му. Моли [фирма] да бъде заличено от кадастралния регистър и да се впише Столична община, която е настоящият собственик на сградата. В съдебно заседание се представлява от адв.И. и адв.П.. Претендира разноски.

Ответникът- началникът на СГКК С.-град, чрез процесуалния си представител адв.М. оспорва жалбата. Счита, че не са налице законовите предпоставки за изменение на влязлата в сила кадастрална карта и моли жалбата в тази част да бъде отхвърлена. Счита жалбата в частта ѝ срещу кадастралния регистър за недопустима

поради липса на правен интерес. Претендира разноски.

Заинтересованата страна Държавата, вписана в кадастралния регистър като собственик на имот 68134.100.334 и съсобственик в имот 68134.100.333 и 68134.100.332, чрез процесуалния си представител юрисконсулт С., поддържа жалбата по изложените в нея доводи и моли постройката да бъде заличена от кадастралната карта.

Заинтересованата страна Столична община, вписана в кадастралния регистър като съсобственик в имот 68134.100.333, не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна [фирма], вписана в кадастралния регистър като съсобственик в имот 68134.100.333, чрез процесуалния си представител юрисконсулт Ч. поддържа жалбата по съображения, аналогични с изложените.

Заинтересованата страна [фирма], вписана в кадастралния регистър като собственик на сграда 68134.100.334.1, чрез процесуалния си представител юрисконсулт К. оспорва жалбата по допустимост. Счита, че жалбоподателят няма правен интерес да обжалва нанасянето на сградата в съседния имот 334, тъй като в частта по отношение на собствения му имот 333 кадастралната карта е влязла в сила.

Заинтересованите страни Т. Н. К., Х. Н. К., И. К., Б. А. С., В. А. С. и А. Г. С., наследници на Б. Т. К. и Надежда Н. К., вписани в кадастралния регистър като собственици на имот 68134.100.332, поддържат жалбата по изложените в нея доводи и молят сградата да бъде заличена от кадастралната карта.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и становищата на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят представя нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №13, рег.№235665, дело №18271 от 17.06.2004г., с който се легитимира като собственик на 27,4/32 идеални части от правото на собственост върху поземлен имот №12 в кв.398 по плана на м.Центъра, [населено място], с административен адрес [улица].

Видно от представения Акт за държавна собственост №6814 от 17.02.1971г. върху държавно място, находящо се в [населено място] на [улица] срещу хотел „Р.“ и на гърба на сградите на [улица], 3 и 5, е построен магазин „С.“ със застроена площ от 589 кв.м. Магазинът е метално-сглобяем, едноетажен и е за нуждите на ГТП „Домашни потреби“. Монтирането на магазина е станало въз основа на разрешение на Министерството на архитектурата и благоустройството с изх. №781 от 21.12.1967г., в което изрично е посочено, че се издава по изключение в отклонение на §63 от Строителните правила и норми за населените места. Разрешава се изграждане на временна постройка в кв.398 за временно задоволяване на производствените и други нужди на ГТП „Домашни потреби“ за продажба на сувенири и цветя, като при поискване предприятието е било длъжно да я демонтира и да освободи площадката. Издаден е Позволителен билет №46 от 15.02.1968г.

За магазин „С.“ е издаден Акт за частна общинска собственост /А./ №62 от 29.10.1997г., в който е посочено, че с Решение №18 по Протокол №28 от 03.06.1997г. магазинът е включен в капитала на [фирма].

Видно от мотивите на Заповед № ДК-23-179 от 25.10.2006г. на началника на СРДНСК магазин „С.“ /сувенирна палата „С.“/ е бил ремонтиран и преустроен в магазин и супермаркет „Б.“ въз основа на разрешение за строеж №135 от 25.11.1997г. от главния архитект на район „С.“. Магазинът е бил запазен с електрическа

енергия и вода. С цитираната заповед е забранено ползването на строеж „Магазин и супермаркет „Б.“, тъй като не е въведен в експлоатация по надлежния ред. По делото има данни, че заповедта е обжалвана пред Софийски градски съд, но към приключване на устните състезания страните не представят доказателства за влязъл в сила съдебен акт.

Съставен е нотариален акт за собственост върху недвижим имот №110 том L., вх.рег.№34126, дело №22680 от 2007г., с който [фирма] е признат за собственик на магазин „С.“ с площ от 686 кв.м., описан в А.. В нотариалния акт магазинът е определен като недвижим имот.

С Решение №214 от 16.04.2009г. на Столичен общински съвет се намалява капитала на [фирма] като от него се изключва стойността на магазин „С.“, описан в А..

С решение №359 от 01.02.2010г. на Софийски градски съд по гр.д.№2807/2006г. дружеството [фирма] е осъдено да премахне частта от магазин „С.“, попадаща върху поземлен имот №12 в кв.398 по плана на м.Центъра, [населено място]. Издаден е изпълнителен лист от 12.02.2010г.

Кадастралната карта за района е одобрена със заповед №РД-18-33 от 15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК. Имотът на жалбоподателя е нанесен с идентификатор 68134.100.333. Магазинът, описан в нотариалния акт на [фирма], е нанесен частично като сграда с площ 464 кв.м., с идентификатор 68134.100.334.1. От представената по делото скица от кадастралната карта се установява, че сградата принадлежи към имот 58134.100.334, но е разположена и в имоти 68134.100.333 и 332.

Със Заповед №КД-14-22-8 от 11.01.2012г. на началника на СГКК-С., издадена въз основа на нотариалния акт на [фирма], е изменена одобрената кадастрална карта като в имот 68134.100.333 е нанесена сграда с идентификатор 68134.100.333.2 с площ от 260 кв.м. Заповедта е била обжалвана по съдебен ред от собствениците на имот 68134.100.332 и към момента на приключване на устните състезания по настоящото дело няма данни тя да е влязла в сила.

По делото е изслушано заключение на съдебно-техническа експертиза, което не е оспорено от страните и се цени от съда като обективно и компетентно. Съгласно заключението на вещото лице сградата с идентификатор 68134.100.334.1. е идентична с част от описания в А. и в нотариалния акт на [фирма] магазин и представлява северната част от съществуваща на място постройка. Действащият регулационен план за местност «Центъра, Зона А-Север» е одобрен със Заповед №6051/10.05.1947г. – за дворищна регулация и с писмо №36392/22.12.1900г. за улична регулация. Теренът, в който се намира постройката, е отреден за разширение на ул.»Л.». Парцел ХХ е обособен за градина с изменение на регулационния план, одобрено със Заповед №411/19.10.1959г. За кв.398 е одобрена частична квартална разработка със Заповед №1086/29.12.1967г. за изграждане за нуждите на ГТП «Домашни потреби» на временен монтажнен павилион за продажба на скъпи сувенири и цветя. Както към момента на изграждането му, така и към настоящия момент, теренът е предвиден по действащия регулационен план за озеленяване и разширение на улица. В одобрения кадастрален план постройката не е била нанесена. В тази конфигурация, която съответства на фактическото ѝ разположение, постройката е заснета и нанесена в неодобрения кадастрален план на С.. Към експертизата е приложен снимков материал, от който се вижда, че постройката, макар и с

метално-сглобяема конструкция на оградните стени и на покривната част, е трайно прикрепена към терена посредством масивна основа, изпълнени са и стъпала.

Производството пред началника на СГКК е започнало по Заявление на жалбоподателя с вх.№99-27059 от 22.05.2012г. за изменение на кадастралната карта като бъде заличена сграда с идентификатор 68134.100.334.1., както и вписванията в кадастралния регистър. В 14-дневния срок по чл.57 ал.1 от АПК, както и в едномесечния срок по чл.57ал.5 от АПК административният орган не се е произнесъл с изричен акт по искането.

Въз основа на установените факти съдят прави следните правни изводи:

По допустимостта на жалбата

Жалбата е процесуално допустима в частта ѝ относно искането да се заличи постройката от кадастралната карта.

Непроизнасянето на административния орган в срок се смята за мълчалив отказ да се издаде акта по смисъла на законовата фикция, уредена в чл.58 от АПК, която приравнява напълно мълчаливия отказ към индивидуалните административни актове по чл.21 от АПК. Жалбата е подадена в срока по чл.149 ал.2 от АПК. За жалбоподателя е налице правен интерес да иска заличаване на постройката, тъй като тя попада и в неговия имот. Производството по нанасяне на сграда с идентификатор 68134.100.332.2 е с отделен предмет и неотнормимо към настоящото дело. Наведените в тази връзка доводи от [фирма] са неоснователни.

Възраженията на ответника за недопустимост на искането за отразяване промяна на собствеността върху постройката са основателни. Жалбоподателят няма правен интерес да иска промяна в кадастралния регистър по отношение на обект, върху който няма вещни права. Такова право в случая би могла да има Столична община, но жалбоподателят не може да упражнява от свое име чужди права. Жалбата в тази ѝ част е недопустима и не следва да бъде разглеждана от съда.

По основателността на жалбата

От събраните по делото доказателства се установи, че процесната постройка е изградена първоначално като временен строеж - павилион за търговски нужди, и не е придобила траен градоустройствен статут. Тя е била нанесена единствено в неodobрения кадастрален план, който не е годен източник на кадастрални данни – аргумент от чл.41 ал.1 от ЗКИР.

В последствие постройката е ремонтирана и преустроена от павилион в магазин въз основа на издадени строителни книжа и до забраната за експлоатация се е използвала именно с това предназначение. Следователно процесният магазин «С.» /по-късно «Б.»/ не може да се квалифицира като временен строеж по чл.54 от ЗУТ, тъй като той не е изграден във връзка с организация и механизация на друго строителство. Процесният строеж не може да се отнесе и към преместваемите обекти за търговски и други обслужващи дейности по чл.57 във връзка с §5 т.80 от ДР на ЗУТ, тъй като при отделянето си от повърхността на земята и от мрежите на техническата инфраструктура и преместване в пространството, той ще загуби своята индивидуализация и възможност да бъде ползван на друго място със същото предназначение.

Съгласно разпоредбата на §182 от ПЗР към ЗИДЗУТ (ДВ, бр.65 от 2003г.) строежите, обектите и съоръженията по чл.54, чл.55, чл.56 ал.1 и чл.57 не

представяват недвижими имоти по чл.110 от Закона за собствеността /ЗС/, не се нанасят в кадастралната карта, не се записват в кадастралните регистри, а за удостоверяване на правото на собственост или други права върху тях не се съставят или издават актове, подлежащи на вписване в имотните регистри. Процесната постройка не попада в приложното поле на §182 от ЗУТ, следователно той има характер на недвижим имот по ЗС и подлежи на нанасяне в кадастралната карта.

В кадастралната карта се заснемат всички съществуващи сгради – чл.43 ал.4 от Наредба №3 от 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Изключение са допуска само за изрично посочените в разпоредбата: 1. строящи се сгради, които не са изградени в груб строеж; 2. временни сгради във връзка с извършване на строителство; 3. паянтови стопански сгради без масивни основи или с височина в най-високата им част, по-малка от 2 m, както и външни тоалетни с площ, по-малка от 3 m². Процесната постройка не попада в изключенията по чл.43 ал.4 от Наредба №3.

Към момента на одобряване на кадастралната карта, както и към настоящия момент, постройката съществува в същата конфигурация и размери, в които е нанесена като сграда с идентификатор 68134.100.334.1 - факт, който не се оспорва от страните. Наведените доводи относно незаконността на строежа, както и обстоятелството, че подлежи на премахване, са неотнормирани в производството по ЗКИР. Защитата на жалбоподателя и на заинтересованите страни, които подкрепят жалбата, срещу неблагоприятното засягане на правата им, не може да се осъществява по реда на ЗКИР. Сградата може да бъде заличена от кадастралната карта едва след фактическото ѝ премахване.

Не са налице предпоставки за изменение на кадастралната карта чрез заличаване на съществуващата постройка. Отказът на СГКК да измени одобрената кадастрална карта по отношение на сграда с идентификатор 68134.100.334.1. е законосъобразен и жалбата срещу него следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора разноските са в тежест на жалбоподателя, който следва да заплати на ответника възнаграждение за процесуален представител в размер на 150 лева, определено по реда на чл.36 от Закона за адвокатурата.

Така мотивиран и на основание чл.159 т.4, чл.172 ал.2 и чл.143 ал.4 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] със седалище и адрес на управление в [населено място] срещу мълчалив отказ на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър –С. град да измени одобрената кадастрална карта по отношение на сграда с идентификатор 68134.100.334.1.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати на Службата по геодезия, картография и кадастър –С. град сумата 150 /сто и петдесет/ лева разноски по делото.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на [фирма] със седалище и адрес на управление в [населено място] срещу мълчалив отказ на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър –С. град да измени данните за собственост в кадастралния регистър по отношение на сграда с идентификатор 68134.100.334.1. и ПРЕКРАТЯВА производството в тази му част.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: