

РЕШЕНИЕ

№ 8235

гр. София, 10.03.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 12.02.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Кристина Петрова, като разгледа дело номер **3456** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на 54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на В. С. П. и О. С. С. против заповед № 18-11233/09.10.2023г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК). Ответникът в писмено становище излага доводи за неоснователност на жалбата. Заинтересованите страни (ЗС) С. Ш. А., Г. Г. Ц., И. Ш. Г., К. Ш. Г., А. В. П., Г. В. П., П. М. Ц., С. Г. К., Л. М. Б., М. Л. Б., В. И. Б., Г. И. Б., Б. К. Д., Г. Е. Г., М. И. К. и Е. И. Е. – К. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата. След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Производството пред административния орган е образувано по заявление рег. № 01-451099/08.10.2019г. на СГКК (л.214 от делото), подадено от пълномощник на ЗС С. А., в което е поискано изменение на кадастралната карта за обект с идентификатор 02659.2193.1335 – поземлен имот (ПИ). Видно от представената скица № 15-280661/20.03.2024г. на СГКК (л.13-14), като притежатели на вещни права за посочения ПИ са записани жалбоподателите, ЗС Г. Г. Ц., А. В. П., Г. В. П., П. М. Ц., С. Г. К., Б. К. Д., Г. Е. Г., М. И. К. и Е. И. Е. – К.. Освен тях, записани са и: Л. П. Б., чиито наследници по закон са ЗС Л. М. Б. и М. Л. Б., видно от удостоверение за наследници изх. № УГ01-4289/31.05.2017г. (л.165) на район „К. село“ на Столична община (СО); Х. Н. К., чиито наследници по закон са ЗС В. И. Б. и Г. И. Б., видно от

удостоверение за наследници изх. № АО9400-896/26.02.2014г. на район „С.“ на СО (л.213), писмо рег. индекс РБН20-ДМ05-152(1)/23.03.2020г. на район „Б.“ на СО и отбелязване в служебно изготвена справка за горепосочения ПИ; Ш. А. Г., чиито наследници по закон са ЗС С. Ш. А., И. Ш. Г. и К. Ш. Г., видно от удостоверение за наследници изх. № КО9400-327/29.03.2013г. на район „Б.“ на СО (л.254). Наследодателят на заявителката С. А. е придобил стая и антре в едноетажна сграда, находяща се в ПИ с идентификатор 02659.2193.1335, заедно с идеални части от общите части на сградата и дворното място, с нотариален акт от 18.06.1993г. (л.252-253).

Поисканото изменение се състои в нанасяне на сграда с идентификатор 02659.2193.1335.13 и отразяване на самостоятелен обект в нея, с идентификатор 02659.2193.1335.13.1 – жилище, съгласно представена скица – проект. Във връзка с постъпилите възражения, че сградата не съществува повече от 10 години на терен била извършена проверка на място, която установила, че на сградата съществува, макар и в лошо състояние и в нея не съществуват отделно обособени самостоятелни обекти. Административният орган приел въз основа на събраните в производството пред него доказателства, че сградата очевидно е съществувала към 2012г., когато са били одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място]. Поради това, искането е квалифицирано като такова за отстраняване на непълнота и грешка в кадастралната карта по реда на чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР.

Посочено е в мотивите на оспорения акт, че съгласно чл.2 ЗКИР кадастърът следва да се поддържа в актуално състояние и да отразява положението на място. Предложената за нанасяне сграда била установена да съществува на място и е обект на кадастъра по смисъла на чл.23, т.2 ЗКИР. Поради това, издателят на оспорения акт приел, че искането за нанасянето ѝ следва да бъде уважено. Относно искането за нанасяне на самостоятелен обект с идентификатор 02659.2193.1335.13.1 приел, че не са налице предпоставките, изискуеми съгласно чл.17, ал.3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри – заявителят не представя архитектурен проект, а от документа му за собственост не може да се направи заключение, че е придобил самостоятелен обект в сградата, със самостоятелно функционално предназначение. Поради това, с процесната заповед е постановен отказ по тази част от искането.

В производството пред съда не бяха установени релевантни обстоятелства, годни да обосноват изводи, различни от формираните от административния орган. Прието е заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото. Вещото лице посочва, че в момента постройката е незавършена сграда, но незаконна, защото няма разрешение за строеж. Представлява т. н. „груб строеж“, но недовършен и опасен, защото не отговаря на изискването за носеща способност по ЗУТ. Сградите на място са строени преди повече от деветдесет години, те са напукани, с изветрели вече материали. В [населено място] има и свлачищни райони. Необходимо е проучване на земната основа, за да се търси здрава почва за полагане на основи на каквато и да е сграда. Съществуващите на място сгради са т. н. „Паркови жилища“, [населено място]. Те са в един общ имот с идентификатор 02659.2193.1335. Всички собственици притежават различни идеални части в имота. Въпросната къща е строена през 1932 - 1933 година. Едноетажна, с таванско помещение и мазе /зимнично помещение/ - 4 кв. м., вкопано под пода. Представляват едностайни жилища с отделни

входове. Носещите тухлени стени са напукани. Конструкцията е - носещи тухлени стени с размери 28 см., под и таван от гредореди, дървен покрив с керемиди. Старият дървен покрив, заедно с таванското помещение са рухнали и не съществуват. В първото от трите жилища е направен опит за ремонт и възстановяване. Опитът за ремонт се е състоял без техническо лице и без архитектурен и конструктивен план. Тази къща, която е построена, е опасна за обитаване. Изграждане на нова къща в контурите на старата трябва да стане с конструктивен проект, който да държи сметка и за стръмния терен, и стъпване на носещите елементи на здрава основа. Нивото на улицата е високо и при дъжд и сняг се събира вода в основите на къщите.

Вещото лице отбелязва в заключението си и, че от служители на район „Б.“ е извършена проверка на място на 12.11.2019 г. При проверката се установило, че на самосрутваща се тухлена постройка с размери около 6,40 на 6,10 м. се извършват ремонтни работи и е изпълнен нов двускатен покрив. При ремонта е увеличен размерът на сградата с около 1,0 м. Изградени са стоманобетонени колони и частичен пояс на кота 3.0 м. Вътре в сградата е монтиран дървен под между мазето и етажа, а в стаята е сложена облицовка от гипсокартон. Не е установено наличие на одобрени строителни книжа, в т. ч. разрешение за строеж за извършеното в момента строителство. Сградата е в много лошо състояние, недовършен груб строеж, опасна е, негодна е за обитаване, застрашена е от самосрутване и е вредна в санитарно хигиенно отношение.

Така установените обстоятелства са неотнормисими спрямо релевантните за настоящия спор. Както е посочил административният орган в мотивите си, кадастралната карта следва да отразява съществуващите на място обекти. Ирелевантно е тяхното състояние към момента, начина на изпълнението им, в т. ч. наличието на строителни книжа. В случай, че сградата бъде премахната като незаконен строеж или опасен такъв, тези обстоятелства биха били основание за следващо изменение на кадастралната карта. Съществуването на сградата към момента на първоначалното одобряване на кадастралната карта, както е посочено и в мотивите на оспорения акт, съответно – към датата на издаване на последния, към който момент се преценява законосъобразността му съгласно чл.142, ал.1 АПК, представлява непълнота на тази карта, чието отстраняване е дължимо от административния орган съобразно чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР. Съответно, не бяха установени по делото, а не се и твърди съществуването на обстоятелства, годни да обосноват заключение, че в сградата съществува самостоятелен обект, който да бъде отразен като такъв в кадастралната карта.

Предвид изложеното и като прецени на основание чл. 168, ал. 1 от АПК изцяло законосъобразността на оспорения акт съдът в настоящия състав намира, че заповедта е постановена от компетентен орган и в установената форма. При това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, тъй като съществени са само онези, които, ако не биха били допуснати, изходът от производството би бил различен. Както беше посочено по-горе, в случая не бяха установени нови, релевантни обстоятелства, различни от възприетите от административния орган. Заповедта е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на делото разностите остават за жалбоподателите така, както са направени. Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. С. П., с ЕГН [ЕГН], и О. С. С., с ЕГН [ЕГН], против заповед № 18-11233/09.10.2023г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: