

РЕШЕНИЕ

№ 7632

гр. София, 12.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 26.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **10850** по описа за **2020** 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/ във вр. с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба от И. Н. К. от [населено място], подадена чрез упълномощения представител адв. Ю. Д., срещу заповед № 18-9009 от 25.09.2020 г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] /СГКК/. С нея е отказано поисканото от жалбоподателката със заявление с вх.№ 01-194873-18.05.2020 г. изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, Столична община, одобрени със заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, състоящо се в нанасяне на сграда с проектен идентификатор 68134.802.1453.1, представляваща гараж с площ от 19 кв.м, находящ се в парцел XV-10, кв.70, м. „И. - II етап”, [населено място], район „И.”, [улица], след извършване на геодезическо измерване и съгласно скица-проект № 15-426611-26.05.2020 г. въз основа на документ за собственост и проект на правоспособно лице по ЗКИР. С жалбата се твърди неправилност и незаконосъобразност на обжалвания административен акт. Иска се отмяната му и връщане на преписката на административния орган с указания за отразяване в КККР на посочената сграда – гараж. Претендира се и присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – началникът на СГКК - [населено място] в представен по делото писмен

отговор оспорва жалбата като неоснователна. Моли съда да я отхвърли. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни – Л. М. Л., Д. К. Я.-Л., Т. К. Я. и К. Т. Я., конституирани в качеството им на наследници на починалата в хода на съдебното производство заинтересована страна В. П. Я., чрез процесуалния си представител адв. А., оспорват жалбата като неоснователна и отправят до съда искане за отхвърлянето ѝ. Претендират разноски.

Софийска градска прокуратура не взема участие по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав, след като обсъди доводите на страните и въз основа на събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК са били одобрени КККР за територията на [населено място], район „И.“. В тях като собственици на имот с идентификатор 68134.802.1453, по отношение на който се търси изменението, са вписани: В. П. Я., С. С. К. и Л. М. Л..

Административното производство е започнало по заявление с вх.№ 01-194873-18.05.2020 г., подадено от И. Н. К., с приложен проект от правоспособно лице за нанасяне на настъпила промяна в КККР на [населено място] по отношение на имот с идентификатор 68134.802.1453, находящ се в [населено място], район „И.“,[жк], [улица]. Исканото изменение се състои в нанасяне на сграда с проектен идентификатор 68134.802.1453.1, представляваща гараж, находящ се в парцел XV-10, кв.70, м. „И. - II етап“, [населено място], район „И.“, [улица]. Към заявлението са представени следните документи, доказващи правото ѝ да поиска нанасянето на съответната промяна в КККР: нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот на основание наследство № 29 от 29.06.2012 г., том III, рег № 10613, дело № 0410/2012 г., с който И. Н. К. е призната за собственик на апартамент и на гараж, построен на 19 кв.м, заедно с 1/2 ид.ч. от правото на строеж върху мястото, върху което са построени сградите, съставляващо парцел XV-10, кв.70, м. „И. - II етап“; скица от 07.04.1964 г.; доклад на началника на Отдел „Държавни имоти“ на Ленинския РНС от 28.02.1969 г. и протокол № 6/31.03.1969 г. на Ленинския РНС, с които на Н. П. К. (баща на жалбоподателката) се отстъпва правото на строеж на гаражна клетка в двора на сградата, построена на основание отстъпеното с протокол от 18.10.1956 г. право на строеж върху държавна земя; скица № АГ-10-236, издадена от Столична община, район „И.“ на 26.09.2011 г.

За започналото производство административният орган е уведомил всички заинтересовани лица – собственици на имотите, потенциално засегнати от исканото изменение. На същите е дадена възможност за изразяване на становища.

В отговор на тази възможност на 16.06.2020 г. са постъпили две възражения. Първото от тях е подадено от В. П. Я. и Л. М. Л., които в качеството си на собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.802.1453 изразяват несъгласие с исканото изменение на КККР като твърдят, че И. К. не установява право на собственост и идентичност на имотите по КК и по регулационния план, поради което всяка постройка, изградена в техния имот е съответно тяхна собственост на основание приращение. Твърдят още, че относно намиращата се в имота им паянтова дървена барака разполагат с конструктивно решение, според което същата не представлява обект на кадастъра и е опасна. Второто възражение е подадено само от името на Л. М. Л.. В него са изложени допълнителни съображения за нищожност на представения от

заявителката констативен нотариален акт, за изграждането на постройката без съгласието на собственика на земята, съответно за наличието на спор за материално право. Към възраженията са представени следните документи: нотариален акт за продажба на недвижим имот № 14/06.10.2011 г.; скица-копие от кадастрален план, издадена на 30.03.1992 г. от Столична голяма община /СГО/; скица от 14.02.1995 г. за имот 1453; скица № АГ-10-86/23.03.2004 г., издадена от Столична община /СО/, район „И.“ за имот 1453; скица на ПИ с идентификатор 68134.802.1453, издадена от СГКК с № 15-340015-23.04.2020 г.; решение от 10.02.2005 г. по адм. дело № 152/2002 г. на Софийски градски съд, с което на основание чл.138, ал.5 от З. вр.чл.42 от З. е отхвърлена като неоснователна жалба на П. А. К. и И. Н. Г. срещу заповед № РД-50-09-244/30.03.2001 г. на главния архитект на С.; решение № 5795/27.06.2005 г. по адм. дело № 4428/2005 г. на Върховния административен съд, второ отделение, с което е оставено в сила посоченото решение на СГС; определение № 4126/10.05.2004 г. по адм. дело № 2551/2004 г. на Върховния административен съд, второ отделение; конструктивно становище от м. май 2020 г., касаещо едноетажна временна постройка, изпълнена от дървена конструкция без фундаменти с направено заключение, че състоянието на временната постройка е аварийно, като същата била опасна за живота и здравето на хората.

Административният орган е възложил извършването на проверка на място от правоспособно лице, заключението от която е, че постройката, чието нанасяне в КККР се иска, представлява паянтова барака, която не е предмет на кадастъра по смисъла на чл.38, ал.4, т.3 от Наредба № РД-02-20-5 от 05.12.2016 г.

Към преписката са приложени и протокол за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 18.10.1956 г., удостоверение за наследници на Н. П. К. от 09.05.1990 г., копие от цифровия кадастр на [населено място], изготвено на 16.02.2010 г.

След направен анализ на събраните по преписката доказателства, началникът на СГКК – [населено място] е произнесъл оспорената заповед № 18-9009 от 25.09.2020 г., с която е отказал исканото изменение. Заповедта е издадена на основание чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР във вр. с чл.70, ал.4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР /Наредбата/ във вр. с чл.59, ал.1 от АПК.

За да се произнесе по този начин, административният орган е приел от една страна, че по преписката не са налице данни, установяващи кога е построена сградата, чието нанасяне в КККР се иска, като в същото време същата не представлявала обект на кадастъра по смисъла на чл.38, ал.4, т.3 от Наредбата, тъй като представлявала паянтова барака. От друга страна органът е приел, че не е налице и спор за материално право, доколкото от страна на твърдящите го заинтересовани лица не бил представен документ за собственост на сградата, а в полза на праводателя на заявителката било учредено право на строеж, което изключвало приращението.

По делото е назначена, изслушана и приета съдебно-техническа експертиза. Заключение по нея е изготвено след запознаване с материалите по делото и извършен на 14.04.2021 г. оглед на място. Въз основа на тях вещото лице е представило следното заключение: „Процесната сграда не представлява масивна сграда. Няма изпълнени стоманобетонени фундаменти, няма изпълнени носещи стени от тухлен зид, няма стоманобетонени елементи в носещата конструкция. Съгласно раздел III, чл.18, т.„в“ от „Условни знаци за кадастрални планове на населени места и незастроени терени“, издадени 1993 г., процесната сграда отговаря

на тип „паянтова“ – сградите с дървен носещ скелет на вътрешните и външните стени, с пълнеж и кирпич на варов или глинен разтвор или с пълнеж от плет на кал, летви и др.

Конструкцията на сградата е изцяло дървена. Поради липса на документация за построяването на същата, няма данни за нейното предназначение. В миналото може да се е ползвала за гараж или склад. Към момента ползването ѝ като гараж е силно затруднено поради по-малката широчина, получена в резултат на допълнително направените тухлени зидове.

Сградата е изградена от дървени материали – дървени греди и дъски. Конструкцията е изцяло дървена с направени стени от вертикални и диагонални дървени елементи и дървена покривна конструкция. Покривът е покрит с ламарина и керемиди върху нея. Сградата е без изпълнен фундамент. От вътрешна страна допълнително и преди около 1-2 години е направен тухлен зид по периметъра, който не участва в носещата конструкция на постройката, тъй като няма захващане за дървените елементи на стените и няма захващане на дървената покривна конструкция към зидовете.“

При така установеното от фактическа страна и след като извърши цялостна проверка на законосъобразността на оспорения административен акт на основание чл.168, ал.1 във вр. с чл.146 от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав, приема от правна страна следното:

Оспорената заповед е издадена от материално и териториално компетентен по смисъла на чл.54, ал.4 от ЗКИР административен орган - началникът на СГКК-[населено място].

При издаването на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно основание за нейната отмяна. Административното производство е започнало по заявление от заинтересовано лице, с представен акт за собственост и с приложен проект на исканото изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, както и данни от геодезически измервания. Заинтересованите лица са уведомени по реда на чл.70, ал.1 от Наредбата. На същите е даден срок за възражения. Такива са постъпили от В. П. Я. и Л. М. Л., и отделно от Л. М. Л.. След разглеждането им административният орган е възложил извършване на проверка на място от правоспособно лице. В съответствие с чл.36, ал.3 и чл.35 от АПК е изследвал фактите и обстоятелствата от значение за случая, като е взел предвид и възраженията, направени от заинтересованите лица. Заповедта с постановления отказ е съобщена на заинтересованите лица по реда на АПК /чл.70, ал.5 от Наредбата/.

Обжалваният административен акт е постановен и при правилно приложение на материалния закон.

Съгласно чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР, кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Според 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.

Видно от данните по делото, със заявлението е поискано нанасянето на сграда с проектен идентификатор 68134.802.1453.1 и площ от 19 кв.м, намираща се в имот с идентификатор 68134.802.1453 и с административен адрес: [населено място],[жк],[улица], както е посочено в скица—проект. Заявителката се легитимира като

собственик на постройката, чието отразяване в кадастъра се иска въз основа на нотариален акт № 29 от 29.06.2012 г., том III, дело № 0410/2012 г., издаден на основание чл.587, ал.1 от ГПК. С него И. Н. К. е призната за собственик на апартамент на първи етаж в жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица], заедно с 1/2 ид.ч. от общите части на сградата, и гараж, находящ се в двора на сградата, построен върху 19 кв.м (от разрешено застрояване върху 25 кв.м), заедно с 1/2 ид.ч. от правото на строеж върху мястото, върху което са построени сградите, съставляващо парцел XV-10, кв.70, м. „И. – II етап“. Това право е основано на намиращите се по преписката документи: договор от 18.10.1958 г., с който на Н. П. К. (баща на И. Н. К. – починал на 03.03.1979 г., видно от удостоверение за наследници от 09.05.1990 г., издадено от Община „И.“ - л.169) по негово искане от СГНС е отстъпено право на строеж върху държавна земя на основание решение по протокол № 26 от 23.08.1956 г. върху 1/2 ид.ч. от терен, съставляващ парцел IV, кв.70, м.,„С.“ (който към момента на възстановяването му на старите собственици съставлява парцел XV-10, кв.70 в м.,„И.-II етап“) за построяване на жилищна сграда въз основа на одобрен архитектурен проект. Другите 1/2 ид.ч. от терена по силата на договор за отстъпване право на строеж е на Д. З. В.. Върху терена Н. П. и Д. В. са построили двуетажна жилищна сграда.

С протокол № 6/31.03.1969 г. на Н. П. К. е отстъпено право на строеж на гаражна клетка върху 25 кв.м в двора на същата сграда, построена на основание отстъпеното с договор от 18.10.1958 г. право на строеж в парцел IV, кв.70, м.,„С.“.

В същото време поземленият имот с идентификатор 68134.802.1453, в който е изградена постройката, чието нанасяне в КККР се иска е собственост на В. Я., С. К. и Л. Л.. От представените по делото доказателства се установява следното:

С Министерско постановление № 80 от 04.08.1949 г. имот с пл.№ 10 – стар, кв.70, м. „И.-И.“ и с площ от 635 кв.м, собственост на П. В. К. е одържавен по реда на ЗОЕГПНС, за което на 19.10.1949 г. е съставен акт за държавна собственост.

Със заявление от 1993 г. наследниците на П. К. са поискали да се отпише от актовете книги дворно място от 635 кв.м. С писмо от 18.03.1994 г. от началник управление „Общински имоти, жилищен фонд и реституция“ до началник управление „Архитектура и градоустройство“ е поискано произнасяне относно идентификацията на одържавеното място от 635 кв.м и съществуващия към онзи момент парцел – колко кв.м съществуват реално и има ли възможност да бъдат възстановени. В следствие на проведената процедура е издадена заповед № РД57-62327.04.1994 г., с която кметът на СГО на основание чл.1, ал.1 от ЗВСОНИ е наредил да бъде отписан от актовете книги акт № 2373 (1530;8497) от 18.10.1949 г. и да се предаде на наследниците на П. В. К. владението на следния недвижим имот: северната част от парцел XX-759 (стар имот с пл.№ 10) с площ от около 450 кв.м с осигурен достъп с ширина от 3 м в източната част на парцела, находящ се в[жк], м. „И.-И.“, кв.70. В заповедта е отбелязано, че върху останалата част от имота е отстъпено право на строеж на трето лице и същото е реализирано.

С молба от 06.02.1996 г. наследниците на П. В. К. - С. К., В. Я. и Г. К. са поискали от главния архитект на С. образуване на самостоятелен парцел за имот 1453 за построяване на жилищна сграда в него. Със заповед № РД-09-50-244/30.03.2001 г. на главния архитект на С. е одобрено предложеното частично изменение на ЗРП като от парцел XX-759 са образувани два парцела - XX-759 и XX-1453 и се предвижда улица-тупик. Заповедта е обжалвана от П. А. К. и И. Н. К.. С решение от 10.02.2005 г.

по адм. дело № 152/2002 г. на СГС, административна колегия, За състав, жалбата е отхвърлена. Това решение е оставено в сила с решение № 5795/21.06.2005 г., постановено по адм. дело № 4428/2005 г. на Върховния административен съд.

По делото е представен нотариален акт № 94 от 06.10.2011 г., видно от който Г. П. К. е продал на Л. М. Л. собствената си 1/2 ид.ч. от ПИ с пл.№ 1453, за който е отреден УПИ Х.-1453, кв.70а, м.,И.-И.”, 450 кв.м.

При тези данни правилно административният орган е приел, че не е налице спор за материално право. Очевидно заинтересованите страни са собственици на ПИ с идентификатор 68134.802.1453, върху който е възстановена собствеността и който съответства на новообразуван парцел ХХ-1453, част от парцел ХХ-759, който пък е получил идентификатор 68134.802.759. Именно в ПИ с идентификатор 68134.802.1453 е изградена и процесната постройка. В същото време в полза на праводателя на жалбоподателката е учредено право на строеж и то върху целия имот преди разделянето му. Учреденото право на строеж в полза на едно лице създава правото му да изгради сграда в чужд имот, обосновава правото му на собственост върху тази сграда и съответно изключва възможността за прилагане на института на приращението.

От друга страна, за да се нанесе в кадастъра една фактически съществуваща сграда, същата трябва да отговаря на изискванията за обект по смисъла на кадастъра.

По делото не бяха представени доказателства за годината, в която е изградена процесната постройка. По този начин не може да се прецени дали и кога е реализирано отстъпеното с договора от 31.03.1969 г. право на строеж и съответствието на постройката с действащите към този момент нормативи, съответно дали действително се касае за непълнота на КККР.

Както е отбелязано и в експертизата, към 31.03.1969 г. са действали: Закон за плановото изглаждане на населените места (отм. 10.04.1973 г.); Правилника за прилагането му (отм. 07.08.1973 г.) и Строителни правила и норми за изграждане на населените места (отм. 06.09.1977 г.).

Съгласно §178, изр. посл. от ППЗПИНМ гаражите се разрешават въз основа на одобрен проект при спазване на действащите строителни правила и норми и санитарно-хигиенните изисквания. Съгласно § 63в от Строителните правила и норми за изграждане на населени места, всички стени /включително и разделителните/, както и таваните на гаражите трябва да бъдат от негорими материали – по указание на органите на местната противопожарна служба. Съгласно §63г в дворната част на парцели за малоетажно застрояване, както и във вилните зони, в курортните места и курортните части на населените места могат да се изграждат гаражи за една лека кола или за повече леки коли /разделени на

клетки/ въз основа на кварталнозастроителна разработка. Те се застрояват въз основа на одобрен архитектурен проект.

Във връзка с така действащата, както към момента на отстъпеното право на строеж, така и към настоящия момент правна регламентация, се установява, че постройката, чието нанасяне в КККР се иска не представлява обект на кадастъра, съгласно чл.38, ал.4, т.3 от Наредбата. Направената в резултат на извършената от органа проверка на място констатация в това отношение напълно се потвърждава и от заключението на приетата по делото СТЕ. Вещото лице е установило, че процесната постройка е изградена върху направена основа от ръчно забъркана бетонова смес от цимент, пясък и речен камък, като конструкцията ѝ била изцяло дървена с носещи дървени кръгли талпи, дъсчена обшивка и отгоре покрита с ламарина, върху която били наредени стари керемиди. Към момента на огледа покривната конструкция, както и керемидите били провиснали и разместени. Много от дървените елементи на конструкцията били стари, загнили от годините експлоатация. Обшивката по стените била с големи фуги между отделните дъски. По периметъра била направена тухлена зидария, с поставени през отделни разстояния в зида циментови колове за укрепване на тухлите. Зидовете били криво направени като видимо не участвали в носещата конструкция на сградата и изпълнявали само оградяваща функция. Същите нямали връзка с дървените елементи по стените като нямало захващане между тухлен зид и конструкцията на покрива за поемане на товарите. Предвид начина на изпълнение и състоянието на зидовете експертът е приел, че тези зидове са допълнително направени и то в последните 1-2 години. При този начин на изпълнение носещата функция продължавала да се поема от дървените елементи и в случай на провисване на покрива и лягането му върху тухлените стени можело да се получи разрушаване на зидовете.

От друга страна следва да се отчете, че индикация за това, че в частта от имота, индивидуализирана като ПИ с идентификатор 68134.802.1453, сграда, отговаряща на нормативните изисквания за вписването ѝ в КККР, не е съществувала, доколкото възстановяване на собственост не е могло да бъде осъществено при реализирано право на строеж. Видно от заповед № РД57-623/27.04.1994 г., към момента на образуването на парцел 1453 и възстановяването му на наследниците на П. К., процесната постройка не е съществувала, тъй като в доклада не е отбелязано в новообразувания имот да има сгради, а в същото време за останалата част от имота, която не е възстановена е записано изрично, че в тази част е изградена жилищна сграда въз основа на реализирано право на строеж.

По изложените съображения настоящият състав на Административен съд – София град намира, че жалбата с която е сезиран е неоснователна, поради което същата следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 и ал.4 от АПК в полза на ответника и заинтересованите страни следва да бъдат присъдени сторените по делото разноски. Същите са своевременно поискани. В полза на ответника следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв., определено съгласно чл.37 от ЗПП. От процесуалния представител на заинтересованите страни е представен списък по чл.80 от ГПК, както и доказателства за заплащането на 500 лв. за адвокатско възнаграждение.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, предл. последно от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. Н. К. с адрес: [населено място], [улица], ет.1, ап.1, срещу заповед № 18-9009 от 25.09.2020 г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

ОСЪЖДА И. Н. К. с ЕГН [ЕГН] и с адрес: [населено място], [улица], ет.1, ап.1, да заплати на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] разноски по делото в размер на 100 (сто) лева за юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА И. Н. К. с ЕГН [ЕГН] и с адрес: [населено място], [улица], ет.1, ап.1, да заплати на Л. М. Л. с ЕГН [ЕГН], Д. К. Я.-Л. с ЕГН [ЕГН], Т. К. Я. с ЕГН [ЕГН] и К. Т. Я. с ЕГН [ЕГН], разноски по делото в размер на 500 (сто) лева за заплатено адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщението.

Съдия: