

РЕШЕНИЕ

№ 5916

гр. София, 19.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 27.09.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **27** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на адв. С. Ч. – Н., като пълномощник на М. Й. В., срещу ЗАПОВЕД №18-11714/30.11.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК). С оспорвания административен акт, на основание чл.51, ал.1, т.1 и т.2, ал.2 и ал.3 във вр. с чл.54, ал.1 и ал.4 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място], съгласно Скица–проект №15-924367/ 07.10.2020г.

Жалбоподателката претендира за недействителност на оспорваната Заповед, като издадена при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и в противоречие с материалноправните норми и с целта на закона. Поддържа, че процедираното изменение на очертаванията на сградите с идентификатори: 55419.6707.1024.1 и 55419.6707.1024.2 не съответства на правото на собственост, съгласно представените документи. Твърди, че в случая производството неправилно е било образувано и осъществено като такова за отстраняване на непълнота или грешка в КК. Изтъква, че Актът за узаконяване на пристройката към източния близък от 1995г. ползва всички съсобственици на имота, поради което и М. В. е следвало да бъде записана като собственик на S ид. част от цялата сграда с проектен идентификатор 55419.6707.1024.4, в очертаванията ѝ след изменението на КК. Смята, че административният орган е допуснал и съществено нарушение на процесуалните

правила като не е съставил Акт за непълноти и грешки (А.) и не го е представил на всички заинтересовани собственици. Чрез процесуалния си представител адв. Ч. моли съда да отмени Заповед №18-11714/30.11.2020г. и да осъди ответника да ѝ възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представения списък. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – НАЧАЛНИК на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК), оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител адв. Б. поддържа, че оспорваната Заповед е законосъобразна и не са налице сочените основания за отмяната ѝ. Претендира за разноски, списък за които представя. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованата страна Й. Д. Д., оспорва жалбата. Лично и чрез процесуалния си представител адв. А. моли съда да отхвърли жалбата като неоснователна по съображенията, подробно изложени в Писмения отговор. Не претендира за разноски.

Заинтересованата страна М. Д. И., редовно уведомена за образуваното съдебно производство, не се явява, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата, събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателката В. се легитимира като собственик на недвижим имот: западен близък от жилищната сграда, построен на 50 кв.м, заедно с S ид. част от дворното място с площ 419 кв.м., представляващо парцел X₃₂₉, кв.4 по плана на [населено място], съгласно приети по делото Нотариален акт (НА) за дарение на недвижим имот №41/17.12.1974г., том XXXI, дело №5054/1974г. и Удостоверение за наследници с изх. №РПН19-ГР94-1373/09.04.2019г. (л.47-49).

С НА за дарение на недвижим имот №42/17.12.1974г., том XXXI, дело №5055/1974г. и Удостоверение за наследници с изх. №РПН19-ГР94-621-(1)/18.02.2019г. (л.87, л.90, 91) заинтересованите страни Й. Д. и М. Й. се легитимират като съсобственици на недвижим имот – източен близък от жилищната сграда, построен на 50 кв.м, заедно с S ид. част от дворното място с площ 419 кв.м., представляващо парцел X₃₂₉, кв.4 по плана на [населено място].

С Акт за узаконяване №0460/31.07.1995г. главният архитект в Териториално общинската администрация (ТОА) „П.“, на основание чл.162, чл.180 и чл.173 от Закона за териториално и селищно устройство (З.) и чл.302 от Правилника за прилагане на З., е узаконил „Пристройка“ към съществуваща жилищна сграда – близък на името на Д. В. Б. със застроена площ 50 кв.м. и застроен обем 270 куб.м. в парцел X₄₆₀, кв.4 по плана на [населено място]. (л.92).

Кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], където попада имот с идентификатор 55419.6707.1024, са одобрени със Заповед №РД-18-24/02.02.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК). В КК е отразена жилищна сграда с идентификатор 55419.6707.1024.1 със застроена площ 102 кв.м., а според запис в КР собственик на 50 кв.м. от правото на собственост е Й. В. Б. – наследодател на жалбоподателката В.. В КК е нанесена и сграда с идентификатор 55419.6707.1024.2, със застроена площ 43 кв.м. и предназначение: жилищна сграда – еднофамилна. В КР

няма данни за собствениците и носителите на други вещни права в имот с идентификатор 55419.6707.1024.2. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства КК и КР да са били оспорени в частта за отразените граници и носители на вещни права в имот с идентификатор 55419.6707.1024 и на намиращите се в него сгради с идентификатори: 55419.6707.1024.1 и 55419.6707.1024.2, следователно в тази част са влезли в сила.

Административното производство е започнало по Заявление на заинтересованата страна Й. Д. с вх. №01-171803/16.04.2019г. за нанасяне на настъпили промени в КК, изразяващи се в следното: корекция на контура на сгради с идентификатори 55419.6707.1024.1 и 55419.6707.1024.2 – нова сграда с идентификатор 55419.6707.1024.4 и нанасяне на два броя самостоятелни обекти в сграда.

Срещу проекта за изменение на КККР жалбоподателката В. е представила възражение с рег. №02-1156/27.10.2020г. (л.30, 31) в което е изложила следните доводи: В приложената Скица – проект не са отразени самостоятелните обекти в сградата с проектен идентификатор 55419.6707.1024.4, съответстващи на източния и на западния близък, както и площите на тези самостоятелни обекти.; С процедираното изменение в КК и нанасяне на нов обект с идентификатор 55419.6707.1024.4 се създава правно положение, което не съответства на легитимиращите документи за собственост.

Производството е приключило с постановяване на процесната Заповед №18-11714/30.11.2020г. за изменение на КККР на [населено място], съгласно Скица – проект №15-924367/07.10.2020г., състоящо се в коригиране на границите на сгради с идентификатори: 55419.6707.1024.1 и 55419.6707.1024.2 – неправилно отразени като отделни сгради, като се нанася сграда с идентификатор 55419.6707.1024.4 и самостоятелни обекти в нея: 1) Нанасяне на нови обекти в КККР: 1.1. сграда с идентификатор 55419.6707.1024.4 с площ 148 кв.м., предназначение: жилищна сграда – многофамилна, няма данни за собственост; 1.2. схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55419.6707.1024.4.1 с площ по документ 105.52 кв.м. на две нива, собственост на Й. В. Б.; 1.3. схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55419.6707.1024.4.2, с площ по документ 191.35 кв.м. на две нива, собственост на Д. В. Б.; 2) Заличени обекти в КККР: 2.1. сграда с идентификатор 55419.6707.1024.1 с площ 102 кв.м. с предназначение жилищна сграда – еднофамилна, собственост на Й. В. Б. и 2.2. сграда с идентификатор 55419.6707.1024.2 с площ 43 кв.м. с предназначение жилищна сграда – еднофамилна, няма данни за собственост.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещното лице арх. Б. В. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Сграда с идентификатор 55419.6707.1024.1 заедно със сградата в съседния имот представлява една сграда, разделена на четири самостоятелни жилища, всяко със самостоятелен вход и стълбище. Сградата е разделена по вертикала (без фуги) от стена която е обща за жилищата, граничещи с нея.; 2) Сграда с идентификатор 55419.6707.1024.2 представлява пристройка от изток и юг към жилищната сграда в имот с идентификатор 55419.6707.1024. Пристройката е функционално свързана с жилището, разположено от изток – източен близък.; 3) Сграда с идентификатор 55419.6707.1024.1, заедно със сградата в съседния имот с идентификатор 55419.6707.1023.1 представлява самостоятелен строеж по смисъла на §5, т.38 от

Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ с четири обекта – жилища, съгласно §5, т.39 ДР ЗУТ.; 4) Сграда с идентификатор 55419.6707.1024.2 не е самостоятелен обект, а е част от източния близнак.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл.54, ал.6 ЗКИР.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирано лице – адресат на административния акт.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените в жалбата доводи за недействителност и извърши проверка на оспорения административен акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №18-11714/30.11.2017г. е постановена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.54, ал.4 ЗКИР (приложимата редакция ДВ, бр.57/2016г.).

Актът е в предписаната от закона форма и при издаването му не са допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, установени в Глава седма, чл.70 и сл. от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба за КККР). Съдът споделя разбирането, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Процесната Заповед е съответна на материалноправните норми и на целта на закона.

Според определението, дадено в чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. Кой недвижими имоти са обект на кадастърта законът е регламентирал в чл.23. Съгласно тази норма такива са: поземлените имоти (т.1); сградите, включително изградени в груб строеж, както и съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелен обект (т.2) и самостоятелните обекти в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура (т.3).

В чл.51, ал.1 ЗКИР е предвидено, че КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1) изменения в данните за обектите на кадастърта, настъпили след влизането в сила на КККР, 2) непълноти и грешки или 3) явна фактическа грешка.

Легално определение за "непълноти или грешки" е дадено в §1, т.16 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР, съгласно която норма това са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, а редът и условията за отстраняването им са установени в чл.54, ал.1 – ал.6 ЗКИР. В чл.54, ал.1 ЗКИР е предвидено, че непълнотата или грешката се допълват или поправят 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.

Законосъобразен и в съответствие със събраните доказателства е изводът на

административния орган, че при отразяване на очертаванията на сградата в имот с идентификатор 55419.6707.1024 е било допуснато несъответствие спрямо действителното им състояние. В КК неправилно са били нанесени два самостоятелни и отделни обекти на кадастъра с идентификатори 55419.6707.1024.1 и 55419.6707.1024.2. С неоспорената СТЕ безспорно се установява, че пристройката, която в КК е отразена като имот с идентификатор 55419.6707.1024.2, няма самостоятелно функционално предназначение, а е неразделно свързана с жилищната сграда като част от източния близък и съответно не представлява обект по смисъла на §5, т.39 ДР ЗУТ, както и съответно не е обект на кадастъра. От заключението на вещото лице съдът приема за установено, че между отразените в КК обекти с идентификатори 55419.6707.1024.1 и 55419.6707.1024.2 няма граница по смисъла на §1, т.18 ДР ЗКИР, а двата строежа са обединени в една сграда със самостоятелни обекти в нея, чието очертаване минава по външните ограждащи стени.

Предмет на процесното изменение на КК е именно очертаването на сградата в имот с идентификатор 55419.6707.1024 и отразяването на самостоятелните обекти в нея, така щото да съответстват на действителното фактическо положение.

Неотносими към предмета на спора са изложените от жалбоподателката доводи относно принадлежността на правото на собственост на пристройката, нанесена като част от самостоятелния обект, съответстващ на източния близък. Производството по създаване на кадастралната карта и кадастралния регистър, респективно поддържането им в актуално състояние, е административно, а дейността по заснемане и отразяване границите и очертаванията на имотите, както и по вписване на данните за собствеността е техническа, поради което и административният орган не е компетентен да разрешава евентуално възникнали спорове за собственост. При наличие на конкуриращи се легитимиращи документи за собственост или други вещни права той е длъжен да отрази в КР всички без да дава приоритет на едни или други. В случая по отношение на обекта, нанесен в КК с идентификатор 55419.6707.1024.2 не са представени документи, легитимиращи жалбоподателката В. или нейния наследодател като собственици на пристройката към източния близък. С НА за дарение на недвижим имот №41/17.12.1974г. и с Удостоверение за наследници с изх. №РПН19-ГР94-1373/09.04.2019г. жалбоподателката се легитимира като собственик на западен близък от жилищната сграда, построен на 50 кв.м, заедно с S ид. част от дворното място с площ 419 кв.м. От друга страна с НА за дарение на недвижим имот №42/17.12.1974г. Д. В. Б. – наследодател на заинтересованите страни Й. Д. и М. Й., е придобил собствеността върху източен близък от жилищната сграда, построен на 50 кв.м, заедно с S ид. част от дворното място с площ 419 кв.м. Впоследствие с Акт за узаконяване №0460/31.07.1995г. е узаконена пристройка към съществуваща жилищна сграда – близък на името на Д. В.. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства Актът за узаконяване да е бил оспорен и съответно съдът приема, че е влязъл в сила и е стабилен административен акт. Следователно Актът за узаконяване удостоверява единствено правото на заинтересованите страни Д. и И. върху пристройката. На кого е следвало да бъде издаден Актът за узаконяване е въпрос, който е ирелевантен за настоящия спор. В случай, че жалбоподателката има претенции относно принадлежността на правото на собственост върху пристройката, същите следва да бъдат предявени по общия исков ред, но до тогава административният орган е задължен да впише данните такива, каквито се съдържат в легитимиращите документи за собственост.

По изложените доводи, съдът, в решаващия си състав приема, че Заповед №18-11714/30.11.2017г. е законосъобразен административен акт, който не подлежи на отмяна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК на ответника се дължат разноски в размер на 900 (деветстотин) лева – за адвокатско възнаграждение, съгласно представения списък и документи, доказващи извършването им.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на М. Й. В. срещу ЗАПОВЕД №18-11714/30.11.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА М. Й. В., ЕГН [ЕГН], да заплати на Службата по геодезия, картография и кадастър – С., представлявана от началника, с адрес: 1618 С.,[жк], [улица], сумата 900 (деветстотин) лева – разноски по адм. дело №27/2021г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ
Боряна Петкова