

РЕШЕНИЕ

№ 550

гр. София, 30.01.2017 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 17.01.2017 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Ася Атанасова, като разгледа дело номер **4938** по описа за **2016** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 АПК. Образувано е по жалба на А. Ц. А. и М. А. А. срещу Заповед № 18-3804/19.05.2015г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ С..

В жалбата и в допълнение на жалбата се посочва, че оспорваната заповед е неправилна, необоснована и незаконосъобразна. Твърди се, че жалбоподателите са собственици на празно дворно място с площ от 825 кв. м. и с идентификатор 02659.2192.73 по одобрената кадастрална карта /КК/. Имотът бил съседен на имот с идентификатор 02659.2192.682, в които са разположени сградите, които са предмет на промяната. Сочи се, че пристройката към съществуващата сграда, част от която попада в имота на жалбоподателите е незаконна, което било установено с влязла в сила заповед, но до момента пристройката не е съборена. В КК на тази пристройка е даден идентификатор 02659.2192.682.2. С процесната заповед на основната сграда и на незаконната пристройка бил даден общ идентификатор, което според жалбоподателите целяло узаконяване на сградата. Моли съдът да уважи жалбата и да отмени оспорваната заповед. Претендира разноски.

Ответникът – Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна – И. М. И. оспорва жалбата. Сочи, че от доказателствата по делото се е установило, че сградата е една. Моли съдът да отхвърли жалбата. Претендира разноски.

Заинтересованата страна – Д. Д. П. не изразява становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност и след като провери обжалвания акт съобразно чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Съдът приема, че жалбата е подадена от надлежни страни, за които е налице правен интерес от оспорването. От съдебно - техническата експертиза се установи, че част от сграда с идентификатор 02659.2192.682.2 попада в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02659.2192.73, за който в кадастралния регистър /КР/ за собственици са регистрирани жалбоподателите. Считано от датите, на които оспорвания акт е връчен на жалбоподателите - 12.06.2015г. и 16.06.2015г. жалбата е в срок. Предвид изложеното тя е процесуално допустима. Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Видно от нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давност № 21, том V, дело № 655/11.07.1990г. И. М. И. е собственик по давност на дворно място от 575 кв.м. с неуредени сметки по регулация за 103 кв.м., съставляващо парцел III-274, кв. 16 по плана на кв. М. – Б., при съседи: улица, Х. С., Н. В. и А. А., заедно с вилна сграда на един етаж без мазе и таван, застроена на 39 кв.м. Видно от скица на сграда № 15-184550/15.04.2016г. сградата е нанесена в кадастралната карта /КК/ одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. с идентификатор 02659.2192.682.2.

Видно от нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по регулация № 148, том III, дело № 580/30.03.1992 г. И. М. И. е признат за собственик на следните недвижими имоти, придобити по регулация към собствения му парцел III-274 от кв. 16 по плана на [населено място], кв. М., а именно: 1.39 кв.м. празно дворно място с насаждения в него, собственост на А. Ц. А., при съседи: улица, А. Ц. А. и парцел II-274 и парцел III – 274, собственост на И. М. И., което място се придава от имот пл.№ 106, кв. 16; 2. 75 кв.м. празно дворно място с насаждения и подобрения в него, собственост на Х. С. Д., при съседи: парцел III – 274, собственост на И. М. И., парцел IV – 106 и парцел X-276, собственост на Х. С. Д., което място се придава от парцел X – 276. Вещото лице посочва, че придаваемите се места са придобити по силата на утвърдения със заповед № 330/17.10.1977 г. дворищнорегулационен план на кв. М., С. – [населено място]. Стойността на придаваемите се места е изплатена и внесена с кв. № 556,556/13.03.1992 г.

По делото относно сградите в имота на И. М. са представени:

- Удостоверение № 194-И-177/16.10.1980г. за цената на недвижим имот – парцел III-274, кв. 17, кв. М. – за дворното място с площ от 575 кв. м. и за пристройки и подобрения (масивна вилна сграда със застроена площ на 40 кв.м. на един етаж състояща се от две стаи и кухня, входно антре).

- Акт за узаконяване № 34/29.03.1990 г. за едноетажна вилна сграда на площ от 39 кв.м. в парцел III-274, кв. 17, кв. М., [населено място] на името на И. М. И..

- Акт за узаконяване № 24/27.07.1991 г. за едноетажна панелна вилна сграда на площ от 39,5 кв. м. в кв. 17, парцел III-274, кв. М. на името на И. М. И.. В акта е посочено, че сградата е построена през 1977 г. без строителни книжа и се състои от антре, кухня, стая и дневна.

- Разрешение за строеж № 92/06.06.1992г. за пристройка на 1 стая и тераса в парцел III-274, кв. 17, [улица], № 4, кв. М., при условие: да се свърже архитектурно със съществуващата сграда.

- Разрешение за строеж № 184/30.12.1993г. за пристройка към жилищна сграда в кв. 17, по плана на [населено място], кв. М. - III-274, намиращ се на [улица], № 4, при условие: да се спази одобреният архитектурен проект.

- Писмо на У. № ТК-94-А-44/31.03.1994 г., в което е посочено, че Акт за узаконяване № 24/27.07.1991 г. на вилна сграда в съседни имоти – УПИИ III-274 и УПИИ IV-106, кв. 17, кв. М. – [населено място], е издаден в нарушение. Не е съобразен със заповед № 330/17.10.1977г. на ЗРП за кв. М.. Констативен акт по чл.160, ал. 1 от З. – част от вилната сграда на И. И. в парцел III-274 попада в съседния парцел IV-106. Посочено е да се предприемат действия по отмяна на акта съгласно чл.32, ал.2 от З..

- Заповед № РД-09-94/21.07.1994г. за отмяна на акт за узаконяване № 24/27.04.1991 г. както и архитектурните проекти за вилна сграда в парцел III-274, кв. 17, кв. М., собственост на И. М. И..

- Заповед № РД-09-208/04.10.1994 г. по чл. 160, ал. 1 от З. – заповед за премахване на незаконно изградена панелна вилна сграда с площ 39,5 кв.м, изградена в парцел III-274, кв. 17, която частично попада и в парцел IV-106, кв. 17. В писмо изх.№ ПР 94-А-4464/12.10.1994г. е записано, че акт за узаконяване № 24/91 г. е отменен със заповедта и заповедта е влязла в сила.

- Акт за установяване на годността за приемане на строеж от 10.12.2003 г.– в него е посочено, че строежът е изпълнен съгласно одобрените проекти и с този акт се извършва предаване на строежа от строителя на възложителя. В акта е описано разрешение за строеж № 184/30.12.1993 г. и одобрени проекти от 26.10.1993 г.

- Удостоверение № КД-04-24-2317/11.12.2003 г. на СК-област С. за обекти: „Едноетажна панелна вилна сграда” на площ от 39,5 кв. м. в кв. 17, парцел III – 274 по акт за узаконяване № 24/27.07.1991 г. и „Пристройка към жилищна сграда” в кв. 16, парцел III-274” по разрешение за строеж № 184/30.12.1993 г., находящ се в [населено място] – кв. М. са нанесени в имот пл. № 682 в кадастралния план на С. – Б., съгласно копие на част от кадастрален лист А-1-10-А.

Видно от нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство и давностно владение № 130, том III, дело № 443/1986 г. А. Ц. А. и М. А. А. са собственици на празно дворно място от 825 кв.м., съставляващо парцел IV – 106, кв. 17 по плана на Б. – кв. М.. Видно от скица на поземлен имот № 15-184528/15.04.2016г. имотът е с идентификатор 02659.2192.73 и в КР е записан на името на жалбоподателите.

Със Заявление вх. № 01-123698/29.04.2015г. И. М. И. е поискал изменение на КК и КР относно сгради 02659.2192.682.1; 02659.2192.682.2. Към заявлението са приложени необходимите документи. Изготвена е скица проект № 15-204864/19.05.2015г. На 19.05.2015г. е издадена процесната заповед, с която на основание чл. 54, ал. 4, във връзка с чл. 53, ал. 1, т. 3 от ЗКИР е одобрено изменение на КК и КР. В мотивите на заповедта е посочено, че е допусната грешка при отразяване на сгради с идентификатори 02659.2192.682.1; 02659.2192.682.2. Същите в КК трябва да се отразят като една сграда – едноетажна сграда и пристройката към нея.

По делото е изслушана и приета, без оспорване от страните съдебно – техническа експертиза /СТЕ/, която съдът кредитира като обоснована, непротиворечива, кореспондираща със събраните по делото доказателства и изготвена от вещо лице с необходимата професионална квалификация. От СТЕ се установява следното:

1. Сграда с идентификатор 02659.2192.682.1 представлява жилищна сграда с площ от

114 кв.м., а сграда с идентификатор 02659.2192.682.2 представлява жилищна сграда с площ от 41 кв.м. В архитектурния проект сградите са обединени и представляват една сграда. В тях е отразена съществуващата сграда и е посочена новата проектна част. Сграда с идентификатор 02659.2192.682.1 по КК е построена след 1993г. Сграда с идентификатор 02659.2192.682.2 по КК е построена през 1977 г.

2. Към момента на одобряване на КК и КР със заповед № РД-18-13/17.01.2012 година сградата е съществувала, така както е и по архитектурния проект – като една сграда. Вещото лице посочва, че при проверка на място, е установило, че сградата съществува като една сграда, така както е по проект. Сградите са нанесени като две сгради в кадастралната карта, приета през 2012 г. по начина, по който съществуват в кадастралния план на [населено място] – кв. М..

3. С процесната заповед сгради с идентификатори 02659.2192.682.1 и 02659.2192.682.2 са обединени и са нанесени като една сграда с идентификатор 02659.2192.682.5 с площ от 156 кв.м. Разликата е, че двете сгради са обединени в една сграда. Получената обща площ се различава с 1 кв. м., като това е допустима разлика, предвид разпоредбата на чл. 18 от Наредба № 3/2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (отм.).

4. Няма разлика в нанасянето на сграда с идентификатор 02659.2192.682.2 (в процесната заповед представлява част от сграда с идентификатор 02659.2192.682.5) съобразно първоначалното ѝ нанасяне, попадаща, както в имота на заинтересованата страна, така и в имота на жалбоподателите.

При така установените факти съдът обосновава следните правни изводи:

Оспорваният административен акт е издаден от компетентен орган, предвид разпоредбата на чл. 54, ал. 4 ЗКИР предвиждаща, че измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Административния акт е издаден в предвидената от закона писмена форма (чл. 59, ал. 2 АПК). Не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да обосновават отмяна на акта само на това основание.

Видно от изложеното в заповедта промяната в КК е извършена поради наличието на допусната грешка при отразяване на сгради с идентификатори 02659.2192.682.1 и 02659.2192.682.2. Макар разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от Закона за кадастър и имотния регистър /ЗКИР/ да не е посочена като правно основание за издаване на заповедта, настоящия съдебен състав приема, че ответникът с процесната заповед отстранява допусната грешка в КК. 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. Легално определение на понятието „непълноти или грешки“ е дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР – „непълноти или грешки“ са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри. В процесния случай от доказателствата по делото се установи, че в одобрената със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. кадастрална карта е налице непълнота и грешка по смисъла на закона, доколкото отразяването в КК на сградата в имота на заинтересованата страна не съответства на действителното и състояние към момента на одобряване на КК. Вещото лице изрично посочи, че към момента на одобряване на

КК и КР със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 година сградата е съществувала, така както е и по архитектурния проект – като една сграда, което се потвърждава и от проверката на място.

По отношение наведените от жалбоподателите доводи относно незаконосъобразността на сграда 02659.2192.682.2 и становището им, че с нанасяне в КК се цели узаконяването и. Съгласно чл. 23 от ЗКИР сградата включително изградената в груб строеж, е обект на кадастъра. Предназначението на кадастъра е да отразява действителното състояние на недвижимите имоти - местоположението, границите и размерите (чл. 1, ал. 1 ЗКИР) и на другите обекти на кадастъра. Кадастърът представлява снимка на съществуващото на място положение. Съгласно изричната разпоредба на чл. 43, ал. 3 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (отм. ДВ бр. 4 от 13. 01. 2017 г., в сила от 13. 01. 2017 г., но действаща към датата на издаване на заповедта) заснемат се всички сгради с изключение на: 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. Съдебната практика приема, че се заснемат всички съществуващи сгради независимо дали са законни или не (Решение № 4208 от 12.04.2016 г. на ВАС по адм. д. № 10841/2015 г.). Заснемането на една сграда не я узаконява. Ако същата бъде премахната няма пречка по реда на поддръжката това да бъде отразено в КК.

Предвид гореизложеното жалбата се явява неоснователна и следва да се отхвърли. Липсват отменителни основания по смисъла на чл. 168 АПК вр. чл. 146 АПК.

Ответникът не претендира разноски, а и не е сторил такива, поради което разноски не му се присъждат. Заинтересованата страна претендира разноски, но не е представила доказателства за реално извършени разноски, поради което няма основания за присъждането им.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение – 32-ри състав:

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Ц. А. и М. А. А. срещу Заповед № 18-3804/19.05.2015г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С..

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14 – дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд на Република Б., чрез АССГ.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: