

РЕШЕНИЕ

№ 2014

гр. София, 13.04.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 25.02.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **10635** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Б. Л. Б. срещу Заповед № 18-8107/05.08.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ С., с която е одобрено изменението в КККР на [населено място], район „О. купел“, одобрена със Заповед № РД-18-74/20.10.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, състоящо се в заличаване на сгради с идентификатори 68134.4330.526.1, 68134.4330.526.4 и 68134.4330.526.5, нанасяне на сграда с проектен идентификатор 68134.4330.526.6 и самостоятелен обект в нея с проектен идентификатор 68134.4330.526.6.1 въз основа на представени документи и проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Наведени са доводи, че оспорената заповед е незаконосъобразна поради несъответствие с материалния закон и допуснати съществени процесуални нарушения. По същество твърденията са, че сграда с идентификатор 68134.4330.526.4 е самостоятелен обект, доколкото с протокол от съдебна делба по гр. д. № 119/1986г. на СРС вилната сграда е била разделена на ляв и десен близък, поставени в два самостоятелни дяла. В тази връзка се сочи, че са налице два самостоятелни обекта по смисъла на § 5, т. 39 от ДР на ЗУТ с различни титуляри на правото на собственост. Иска се отмяна на заповедта.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Г., който поддържа жалбата на заявените основания. Претендира разности по делото.

Ответникът - началникът на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ С., за съдебно заседание не се явява и не изпраща представител. С представянето на административната преписка е ангажирано становище за недопустимост, неоснователност и недоказаност на жалбата.

Заинтересованите страни А. Н. Д. и И. С. К. - Д., за съдебно заседание редовно уведомени, не се явяват и не се представляват.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа страна следното:

От представените по делото на л. 22-27 нотариален акт № 84, том LXIX, дело № 13740/1993г. и нотариален акт № 33, том V, рег. № 13209, дело № 720/2016г. се установява, че Б. Л. Б. е собственик на левия вилен близък от жилищна сграда, находяща се в [населено място], район „О. купел“, [улица], застроен на етаж и полуетаж, със застроена площ от около 45.50 кв.м. и нанесена като сграда с идентификатор 68134.4330.526.4 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-74/20.10.2009г. на ИД на АГКК.

Производството пред административния орган е започнало по заявление с вх. № 01-291226/02.07.2019г. от А. И. В. /към този момент собственик на десния вилен близък/, с което е поискано нанасяне на промени в КККР за обекти в поземлен имот 68134.4330.526, както следва: сграда 68134.4330.526.1, функционално предназначение: жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, застроена площ 58 кв.м.; сграда 68134.4330.526.4, функционално предназначение: жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, застроена площ 52 кв.м.; сграда 68134.4330.526.5, функционално предназначение: постройка на допълващото застрояване, брой етажи 1, застроена площ 46 кв.м. Видно от приложения на л. 65 и сл. от делото проект за изменение на КККР, касае се за обединяване на сгради с идентификатори 68134.4330.526.1, 68134.4330.526.4 и 68134.4330.526.5 в сграда с проектен идентификатор 68134.4330.526.6 и нанасяне на самостоятелен обект в проектната сграда. Според проекта, цитираните сгради са били нанесени неправилно като отделни обекти в КККР, същите са обединени, в резултат на което е обособена сграда с проектен идентификатор 68134.4330.526.6.

Ответникът е уважил подаденото заявление и е постановил Заповед № 18-8107/05.08.2019г., с която на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 от ЗКИР и посоченото по-горе заявление ведно с приложената скица-проект № 15-709849/05.08.2019г. е одобрил изменение в КККР на [населено място], представляващо заличаване на гореописаните обекти и нанасяне на единствен такъв – сграда с проектен идентификатор 68134.4330.526.6 със самостоятелен обект в сградата с проектен идентификатор 68134.4330.526.6.1.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, неоспорена от страните. Съдът кредитира заключението на в.л. инж. А. А. изцяло като компетентно и обективно. Според СТЕ в поземлен имот с идентификатор 68134.4330.529 по КККР има две еднофамилни жилищни сгради, описани в документите за собственост като ляв и десен вилен близък. Двата вилни близка са отделни самостоятелни сгради (обекти) с отделни входове, с отделни покривни конструкции, като етажите на двете сгради са на различни коти. Източният близък се състои от етаж и полуетаж, предвид

денивелацията на терена, а западният близък се състои от два нормални етаж. От южната страна на нивото на първия етаж на всяка от сградите има тераса, под която има складово помещение. Според действащата КККР, одобрена със Заповед № РД-18-74/20.10.2009г., двете сгради са отразени с отделни идентификатори, съответно 68134.4330.526.4 за източната сграда и 68134.4330.526.1 за западната сграда. Терасата и складовите помещения под тях са отразени с общ идентификатор 68134.4330.526.5. Двете сгради са самостоятелни, с отделни входове от север и отделни вътрешни стълбища, като етажите им се разминават по нива /имат различни коти на първия и втория етаж/. С процедураното изменение източната сграда остава без самостоятелен идентификатор. Освен това площта на терасата на западния близък не е отразена в схемата като част от имота на заинтересованите страни А. Д. и И. К.-Д..

В съдебно заседание вещото лице е обяснило, че на място реално съществуват две еднофамилни жилищни сгради, така както са отразени в съществуващата преди изменението КК. С одобрения проект се попълва имота на другия собственик, десния вилен близък, като не е отразен обект по отношение на левия близък. В същото време терасата, която е пред десния близък, не е отразена към обекта. В схемата на самостоятелен обект има отразен само един обект и той се отнася за десния вилен близък, като и при него не е коректно отразен обекта, схемата не отговаря на действителното положение по отношение на терасата, която е пред десния вилен близък. Левият вилен близък въобще не е отразен, а всъщност това не е еднофамилна жилищна сграда, а са две отделни сгради, които се разминават, дори и по отношение на съответните нива на етажи, поради денивелацията на терена.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е допустима. Подадена е срещу акт, подлежащ на оспорване по съдебен ред, от заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР, при наличие на правен интерес. Жалбата е подадена в преклузивния срок за оспорване.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – началник на СГКК - С. и в пределите на предоставената му власт, съобразно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР. Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 от АПК.

Налице е обаче съществено процесуално нарушение, вследствие на което е нарушен и материалният закон. Административният орган е издал оспорения акт без да провери и прецени събраните доказателства и без да изясни фактите и обстоятелствата от значение за случая, в нарушение на чл. 35 и 36 от АПК. По същество началникът на СГКК С. безкритично е одобрил скицата-проект и обяснителната записка към проекта, без да съобрази представените по преписката титули за собственост и наличните данни за собствениците в КР, както и характеристиките, вкл. функционалното предназначение на заличените обекти на кадастъра.

Производството по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри е открито по искане на заинтересовано лице, легитимирало се с документ за собственост, с твърдения, че данните за обектите на кадастъра са неправилно отразени. От обяснителната записка се установява, че изменението се състои в обединяването на обекти с идентификатори 68134.4330.526.1, 68134.4330.526.4 и 68134.4330.526.5 в обект с проектен идентификатор 68134.4330.526.6. Липсва обаче обосновава аргументация защо следва да бъде извършено обединяването. Лаконично

е посочено, че обекти с идентификатори 68134.4330.526.1, 68134.4330.526.4 и 68134.4330.526.5 неправилно са отразени като отделни обекти в КККР.

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1, т. 1-3 от ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; непълноти или грешки и явна фактическа грешка. В случая правното основание за изменението е по т. 2 от текста. Съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР (изм. ДВ, бр. 57 от 2016г.) „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. С оглед на това, в развилото се производство е следвало да се спазва процедурата по чл. 54 от ЗКИР.

В случая обаче не може да се говори за наличие на „непълноти или грешки“ касателно сгради в имот 68134.4330.526 по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-74/20.10.2009г. на ИД на АГКК.

Разпоредбата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР изрично предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. В случая нито е налице „непълнота или грешка“, нито е налице спор за материално право. Органът е одобрил допуснатото изменение в КККР без да извърши адекватна преценка на събраните по преписката доказателства или служебно да събере допълнително такива.

От доказателствата по делото (приложените нотариални актове, протокол от съдебна делба по гр. д. № 119/1986г. на СРС и скици на л. 10 и 11 от делото) се установява, че се касае за две еднофамилни жилищни сгради, със самостоятелни входи, отделни вътрешни стълбища, като етажите им се разминават по нива (имат различни коти на първия и втория етажи), всяка от сградите има отделен собственик. Според приетата по делото СТЕ двата близнака са самостоятелни сгради (обекти) с отделни входи, отделни покривни конструкции, етажите на двете сгради са на различни коти, като в действащата КККР, одобрена със Заповед № РД-18-74/20.10.2009г., двете сгради са отразени с отделни идентификатори, съответно 68134.4330.526.4 за източната сграда и 68134.4330.526.1 за западната сграда.

Съгласно чл. 23 от ЗКИР недвижим имот - обект на кадастъра е: поземлен имот; сграда, включително изградена в груб строеж; самостоятелен обект в сграда. В случая в имот с идентификатор 68134.4330.526 съществуват две отделни сгради (близнаци), всяка от които представлява самостоятелен обект по смисъла на § 5, т. 39 от ДР на ЗУТ (строеж с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по ЗКИР), като в действащите КККР законосъобразно са отразени с отделни идентификатори. Органът не е имал законово основание да заличи отделните идентификатори, респ. обекти. Последното не почива на действителното фактическо положение, установено от СТЕ, нито на събраните по административната преписка доказателства. Такава възможност не дава и приложената на л. 56 от делото декларация от Б. Л. Б. /собственик на левия вилен близнак/, която макар и с непрецизно съдържание, отразява липсата на претенции единствено по отношение на десния вилен близнак.

С одобреното изменение е нанесена сграда с проектен идентификатор 68134.4330.526.6, с площ 156 кв.м., предназначение: жилищна сграда – многофамилна, без данни за собственост, както и самостоятелен обект в нея с проектен идентификатор 68134.4330.526.1. Така на практика двете еднофамилни

сгради механично са обединени в една многофамилна, в която е нанесен самостоятелен обект, представляващ десния вилен близък, но без терасата пред него. Левият вилен близък пък въобще не е отразен като самостоятелен обект, съответно в КР не е отразена собствеността на жалбоподателя върху него.

Ето защо настоящият състав намира, че процесната заповед е постановена при неизяснена фактическа обстановка, в нарушение на основните принципи на административния процес, установени в чл. 7 и чл. 9 от АПК – принципите на истинност и на служебно начало, както и в нарушение на чл. 35 и 36 от АПК. Основен принцип в административния процес е принципът на истинност, регламентиран в чл. 7 от АПК, като според приложимите норми на ал. 1 и ал. 2 на чл. 7 административните актове се основават на действителните факти от значение за случая, като на преценка подлежат всички относими факти и доводи. Съгласно установения в чл. 9 от АПК принцип на служебното начало, административният орган е длъжен да събере всички необходими доказателства, включително и когато няма искане от заинтересованите лица, както и да осъществява процесуално съдействие на страните за законосъобразно и справедливо решаване на въпроса.

По изложените съображения оспорената заповед е незаконосъобразна, поради което следва да бъде отменена, а преписката – върната на административния орган за ново произнасяне.

При този изход на спора и с оглед своевременно заявеното искане за присъждане на разноски по делото, същото следва да бъде уважено. Следва да бъдат присъдени в полза на жалбоподателя разноски в размер на 760 лева, от които 500 лева адвокатско възнаграждение, 250 лева депозит за СТЕ и 10 лева ДТ.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Б. Л. Б. Заповед № 18-8107/05.08.2019г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С..

ВРЪЩА преписката на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С. за ново произнасяне по заявление с вх. № 01-291226/02.07.2019г., подадено от А. И. В., съобразно мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на Б. Л. Б. ЕГН [ЕГН] сумата от 760 (седемстотин и шестдесет) лева разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщението, че е изготвено.

СЪДИЯ: