

РЕШЕНИЕ

№ 988

гр. София, 17.02.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 22.01.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **427** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на С. Д. С., Д. С. С. и И. С. С., срещу Заповед № 18-10039/23.11.2018г. на Началник СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на ИД на АГКК, състоящо се в нанасянето на нов обект в КККР с идентификатор 68134.1939.78.3 с площ от 89 кв.м., с предназначение жилищна сграда – еднофамилна и заличаване на обекти в КККР с идентификатор 68134.1939.78.2 с площ от 87 кв.м., с предназначение жилищна сграда - еднофамилна и 68134.1939.78.1 с площ от 5 кв.м., с предназначение – хангар, депо, гараж, съгласно скица - проект № 15-113933/22.02.2018г.

В жалбата са наведени доводи за незаконосъобразност на решението като постановено при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби. По същество се твърди, че незаконосъобразно административният орган е допуснал изменение на КККР без да съобрази максималната площ на сградата, притежавана от заявителката в производството П. Б.. Допълнително сочи, че последната е само ползвател на имота, доколкото същият бил реституиран по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и за която реституция имало влязло в сила съдебно решение.

Срещу Заповед № 18-10039/23.11.2018г. на Началник СГКК-гр. С. е депозирана и

жалба от Д. И. К. в качеството си на съсобственик в ПИ с 68134.1939.78, с идентични аргументи.

Ответникът - Началник СГКК-С., редовно призван не се явява и не изпраща представите.

Заинтересованата страна П. Б. Б., чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. претендира разноски по делото.

Заинтересованите страни Г. И. М. и Полет Д. С., редовно уведомени, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбата.

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

Производството пред началника на СГКК-С. е образувано по Заявление вх. № 01-36744/30.01.2018г. на П. Б. Б., с искане за нанасяне на настъпили промени в кадастралната карта за имот с кад. ид. 68134.1939.78.1 съставляващ обект жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица], със застроена площ от 87 кв.м. и бр. етажи 2, както и на сграда с кад. ид. 68134.1939.78.2, находящ се на същият адрес с предназначение хангар, депо, гараж и застроена площ 5 кв.м. Със заявлението е поискано и нанасяне на настъпили промени в кадастралния регистър на недвижимите имоти /КРНИ/ по отношение на същите имоти с кад. ид. 68134.1939.78.1 и 68134.1939.78.2. Приложени се съответните доказателства, вкл. скица-проект, съгласно чиято обяснителна записка искането се състои в това да се изменят границите на 68134.1939.78.1 (жилищна сграда) и да се премахне 68134.1939.78.2, т.е. двете сгради да се отбележат като една. Видно от приложената по делото скица-проект № 15-113933-22.02.2018г. (л.44), исканото изменение включва още промяна на конфигурацията на сградата в план и по отношение на разположението и в имот с кад. ид. 68134.1939.78.

Срещу подаденото Заявление вх. № 01-36744/30.01.2018г. е постъпило възражение от Д. И. К. с вх. № 07-3567/20.03.2018г., в което се твърди, че заявителката не е собственик на поземления имот, доколкото имота е възстановен с Решение № 6813/14.02.2012г. от ОСЗ – О. купел на наследниците на Г. М. К., както и че не притежава собственост в жилищната сграда (вилна сграда), предвид мотиви към Решение от 13.10.1993г. по гр. д. № 916/93г. на СРС. Наред с това се твърди, че процесната жилищна (вилна) сграда не е със застроена площ от 89 кв.м. и включването на реализирано застрояване с височина от 1.2 метра към застроената площ на сградата е неправилно. Към възражението са приложени доказателства.

Със Заповед № 18-10039/23.11.2018г. на Началник СГКК – [населено място], предмет на настоящето производство, е одобрено изменението на КККР, одобрена със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на ИД на АГКК като се нанася нов обект в КККР с идентификатор 68134.1939.78.3, с площ от 89 кв.м. и с предназначение жилищна сграда – еднофамилна и заличава на обекти в КККР с идентификатор 68134.1939.78.2 с площ от 87 кв.м., с предназначение жилищна сграда-еднофамилна и 68134.1939.78.1 с площ от 5 кв.м., с предназначение-хангар, депо, гараж, съгласно скица - проект № 15-113933/22.02.2018г.

В мотивите си административният орган е приел, че в случая е относима разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР и настоящото производство е за отстраняване на

непълнота и грешка в КККР с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. Приел е, че заявителят П. Б. Б., в качеството на наследник на Б. З. Б. и В. В. Б., се легитимира като собственик на недвижим имот, представляващ жилищна сграда, находяща се в имот с идентификатор 68134.1939.78 и отразена в КККР с идентификатор 68134.1939.78.1. След извършен сравнителен анализ на всички налични по преписката доказателства е установил, че границите на сграда с идентификатор 68134.1939.78.1 се нанасят съгласно одобрения архитектурен проект, а отразяването на сграда с идентификатор 68134.1939.78.2 (с предназначение хангар, депо, гараж) в действащите към момента КККР, представлява непълнота и грешка, която следва да бъде отстранена. Подаденото възражение с рег. № 07- 3567/20.03.2018 г. на Д. И. К. е отхвърлено с мотивите, че не се установява засягане на права и интереси на лицето, доколкото К. не притежава вещни права в имот 68134.1939.78.1. Същата е съсобственик на 68134.1939.78 съставляващ дворно място с площ от 821 кв.м., съставляващо УПИ XI-339 в кв. 4 по плана на [населено място] - кв. Б., в.з. „Б. път“. Освен това в процесната заповед са изложени мотиви, че между страните няма спор за материално право по отношение на построената в имота вилна сграда, тъй като този въпрос е разрешен съд с влязъл в сила съдебен акт - Решение от 13.10.1994г., постановено по гр.д. 916 от 1993г. по описа на Софийски районен съд.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, от заключението на която се установява, че процедираното изменение се състои в промяна на конфигурацията на жилищна сграда, която в действащата кадастрална карта е нанесена като сгради с идентификатор 68134.1939.78.1 с площ от 87 кв.м. и 68134.1939.78.2 с площ от 5 кв.м. и нанасяне на съществуващата в имота сграда като една сграда е нов контур с площ от 89 кв.м. и с проектен идентификатор 68134.1939.78.3. Скици на сградите по действащата към момента кадастрална карта са приложени на л. 14 и 15 по делото, скица на имота е приложена на л. 16 и 17 по делото. От тях се установява, че за сградите към момента няма нанесени данни за собствеността и собствениците. За имот с идентификатор 68134.1939.78 като собственици в КК и КР са нанесени жалбоподателите по делото - Д. И. К., С. Д. С., Д. С. С. и И. С. С..

В материалите по делото на л. 58 е приложен разрешителен билет за нова постройка от 22.06.1968г. На л. 59 - 62 по делото е приложено копие от заверения проект за жилищната сграда, като в него (л.62 по делото) е вписан разрешителния билет, приложен по делото. От направеното изследване на приложения архитектурен проект и сравнението му с изградената на място постройка се установява, че има съответствие между одобрения проект и изградената в имота жилищна сграда.

Разликата между описаната в проекта застроена площ и измерената на място площ на обекта произтича от факта, че към момента в проекта за изменение на кадастралната карта съществуващата в проекта и на място покрита тераса на кота терен е включена в контура на сградата. Съгласно нормативните изисквания към момента на изготвяне на проекта терасите не са били включвани в застроената площ на жилищните имоти, но тяхната площ е била изчислявана и заплащана при закупуване на такъв имот. Според вещото лице посочената в КК застроена площ на сградата е тази, получена от координатите на чупките на външните стени на сградата, а не застроената площ по документи. Застроената площ по документи в кадастралната карта се вписва само за самостоятелните обекти на собственост, за които не се издават скици, а схеми, съгласно Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и

поддържането на КК и КР. Тъй като както в представените по делото одобрени проекти, така и при изпълнението на място съществуващата на кота терен тераса в южния ъгъл на сградата е затворена със стъклени врати, а над нея също има покривна плоча на терасата на горния етаж, то при заснемането за нанасяне в кадастралната карта тази тераса е включена в общия контур на сградата.

От огледа на място се установи, че до северозападната стена на сградата е долепена едноетажна складова постройка, за която не са приложени строителни книжа. Тази постройка е с размери 2.10/3.90м и същата не е предмет на нанасяне с обжалваната заповед, именно поради липсата на строителни книжа за нея.

В заключение съдебният експерт е посочил, че одобрената с оспорената заповед на Началника на СГКК-С. Скица-проект с № 15-113933-22.02.2018г. за изменение на действащите КККР на сграда в ПИ е идентификатор 68134.1939.78 отразява коректно съществуващата в имота вилна сграда. Вилната сграда съответства на издадения през 1968г. строителен билет и одобрени архитектурни чертежи, за което е приложено и писмо от СО-район В., където се съхранява копие от проекта.

В съдебно заседание вещото лице уточнява, че в процесната заповед е изчислена площта на сградата въз основа на направените измервания на място. В разрешителния билет площта е 65.70 кв.м. В тази площ не са включени терасите в сградата, както и не са включени и стълбищата до нея. Съгласно Наредбата за създаване на цифровия модел на кадастралната карта в площта на сградата, която се отразява в кадастралната карта се включват всички тези тераси със средна височина над 1.20 м., както се включват и всички стълби, които осигуряват достъп до сградата, независимо от това, че те са външни, както е и в случая.

Разликата в изменението между нанесената в кадастралната карта сграда и изменението в кадастралната карта се състои в следното: в кадастралната карта към момента са нанесени две сгради - една жилищна сграда и една сграда гараж. Първо с контура на жилищната сграда, в контура на жилищната сграда в действащата към момента кадастрална карта е включена западната тераса на сградата, която е на кота терен. С предлаганото изменение, което е одобрено в обжалваната заповед тази тераса се изключва от сградата, тъй като тя е на кота терен. Същевременно в застроената площ на сградата спрямо действащата кадастрална карта и одобрената с обжалваната заповед се включват от северната стълбищата за достъп до сградата, от източната страна се включва една част от тераса, където там на място има и една колона и се включва цялата площ на сграда № 2, която в действащата кадастрална карта е записана гараж. При огледа на място експертът е констатирал, че тази сграда № 2 не съществува като самостоятелна сграда. Тя всъщност е предната източна част от гаража, който гараж е в сутерена на сградата и по същество представлява част от самата сграда така, както е по проекта, който е одобрен.

Има разлика между застроена площ, която се образува в кадастралната карта въз основа на нанесената в кадастралната карта сграда, която се нанася по реда на ЗКИР и § 5 на ЗУТ, който определя какво всъщност е застроена площ, тоест едната площ се определя въз основа на координатите на чупките на нанесената сграда, и тя е техническа характеристика, която в някои случаи може изобщо да не отговоря на площта, която е нанесена в строителен билет. Според вещото лице между двете характеристики няма еднозначност, и че терминът застроена площ в кадастралната карта не отговоря на в цялост на термина на ЗУТ.

При горните фактически установявания настоящият съдебен състав формира следните

изводи:

Жалбите са процесуално допустими за разглеждане. Съобщението за издадената Заповед № 18-10039/23.11.2018г. е връчено на 06.12.2018г., съгласно приложените по делото копия на известия за доставяне на л. 21 от делото. жалбите са депозирани пред административния орган на 19.12.2018г., видно от положения печат с вх. № 06-5709/19.12.2018г. (л. 7) и плик с пощенско клеймо с дата 19.12.2018г. на л. 12 от делото. от приложената по делото извадка от КРНИ на л. 18 се установява, че съсобственици на 68134.1939.78 са Д. И. К. и С. И. С.. Съгласно Удостоверение за наследници № 2176/26.11.2014г. С. Д. С., Д. С. С. и И. С. С. са наследници на С. И. С.. Заинтересовани лица в производствата по изменение на кадастъра са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижимите имоти, чиито права са засегнати от изменението - § 1, т. 13 ДР вр. чл. 54, ал. 4 на ЗКИР. Това качество притежават само вписаните в кадастралния регистър (разписния списък към кадастралния план) титуляри на права. Правното им положение позволява те да се ползват от доказателственото действие на кадастъра - чл. 2, ал. 5 ЗКИР (до оборването на презумпцията за достоверност на вписаните в кадастъра данни), съответно - да противопоставят на трети лица удостоверените с него права при колизията им със заявена промяна на кадастралния план. Само данните, които са записани в КР се ползват с доказателствена сила. Само за тях кадастъра има действие и изменението му ги засяга.

В случая не се спори, че според одобрената КККР жалбоподателите не са вписани като собственици по отношение на имоти с кад. ид. 68134.1939.78.1 и 68134.1939.78.2. Не се спори също, а и от доказателствата се установява, че жалбоподателите са съсобственици по отношение на имот с кад. ид. 68134.1939.78. В същият поземлен имот е ситуирана жилищната сграда, чието изменение е предмет на процедурата по изменение на КККР. От доказателствата по делото се установява, че следствие на извършената процедура по отстраняване на непълноти и грешки (чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР) жилищната (вилната) сграда се отбелязва с различна застроена площ, като по до сега действащата кадастрална карта е 87 кв.м., а според скица-проект е 89 кв.м. Последното обосновава засягане на поземлен имот с кад. ид. 68134.1939.78, респ. установява активната легитимация на жалбоподателите в настоящето производство. С други думи казано, правният интерес на жалбоподателите се извлича от това, че не е без значение за тях дали заявителят ще се ползва с доказателствената сила по чл. 2, ал. 5 от ЗКИР по отношение на сграда с застроена площ от 87 кв.м. или от 89 кв.м., и следващите се право на ползване на земята, върху която е изпълнена сградата.

Ето защо настоящият съдебен състав приема, че жалбите са процесуално допустими за разглеждане по същество.

Същите обаче са неоснователни.

Заповедта е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР, в законоустановената форма по смисъла на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК като около тези въпроси не се спори между страните. Волята на административния органа е ясна, а последващият контрол по приложението на закона, спрямо посочените факти е изцяло допустим и възможен.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да налагат отмяна на оспорения акт. Съгласно трайно установената практика на

Върховен административен съд, съществено е това нарушението, при наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание.

По приложението на материалния закон съдът съобрази следното:

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 и грешки. Съгласно §1, т. 16 от ДР на ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. 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 – чл. 54, ал. 1 от ЗКИР.

По своята същност кадастралната карта представлява набор от данни -оборима презумпция, скрепена със силата на влязъл в сила административен акт. Същата изрично е подчинена на изискването за актуалност, спрямо действително правно положение. Установяването на изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри е материалноправна предпоставка, пораждаща правомощието на органа по кадастъра за изменението му – чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР.

Както се спомена по-горе, за изясняване на спорните въпроси е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, отговаряща правдиво и пълно на поставените въпроси. В тази връзка искането на оспорващата страна – Д. К., за назначаване на нова експертиза със същите въпроси е оставено без уважение, тъй като е недопустимо да се назначават повторни, тройни и прочие експертизи, с цел получаване на желаните отговори, в разрез с обективната действителност. Позовавайки се на приетата по делото съдебно-техническа експертиза, съдът приема, че е било налице разминаване в отразеното в КК на конфигурацията на жилищна сграда, т.е. имоти с кад. ид. 68134.1939.78.1 и 68134.1939.78.2 и действително изпълненото по одобрени проекти и позволителен билет от 22.07.1968г. Безспорно се установи, че е има съответствие между одобрения проект и изградената в имота жилищна сграда. Споделят се мотивите в заповедта, че жилищната сграда е със застроена площ от 89 км.м. Съдебният експерт подробно е изяснил разликата в понятията „застроена площ“ според §5, т. 15 от ДР на ЗУТ и за нуждите на ЗКИР. Релевантна в случая е застроената площ, изчислена от геодезическите координати на определящите границата подробни точки (чл. 27, ал. 1 от ЗКИР и чл. 25, ал. 1, т. 2 във вр. с чл. 4, ал. 5 предл. последно от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.), която подлежи на отбелязване в кадастралния регистър. Разпоредбата на §5, т. 15 от ДР на ЗУТ (ДВ, бр. 1/2001г.), на която се позовава представителят на Д. К., е неотнормосимо към строителни книжа, издадени през 1968г. съобразно действащите към този момент ЗПИНМ (отм.) и подзаконовни нормативни актове.

В случая без правно значение е дали позволителният билет е законосъобразно издаден, законосъобразно ли е продаден имот, съставляващ урегулиран парцел XI-339, в кв. 4 по плана на [населено място]. Приложеното

по делото Решение от 13.10.1993г. по гр. д. № 916/93г. на СРС единствено обосновава правото на жалба на жалбоподателите като следва да се има предвид, че мотивите към него нямат задължителна сила за настоящето съдебно производство. Като цяло спорове за собственост не са подведомствени на административните съдилища, още по-малко на административните органи. От значение за случая е налице ли е непълнота и грешка в КККР, одобрена със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на ИД на АГКК. По делото се установи, че е налице такава, изразяваща се в неправилно отразяването на сграда с идентификатор 68134.1939.78.2 (с предназначение хангар, депо, гараж) в действащите към момента КККР. Същото се установява от приетата по делото СТЕ и приложения проект от 1968г. самият гараж е част от жилищна (вилна) сграда, а не е под формата на допълващо застрояване. Позовавайки се на доказателствата по делото, вкл. СТЕ съдът установява, че одобрената с оспорената заповед на Началника на СГКК-С. Скица-проект с № 15-113933-22.02.2018г. за изменение на действащите КККР на сграда в ПИ с идентификатор 68134.1939.78 отразява коректно съществуващата в имота вилна сграда, която от своя страна съответства на издадения през 1968г. строителен билет и одобрени архитектурни чертежи. Последното представлява материалноправната предпоставка за издаване на заповед по чл. 54, ал. 4 от ЗКИР.

Настоящият съдебен състав счита, че не е налице спор за материално право между жалбоподателите и ответника. Всъщност представеното по делото Решение от 13.10.1993г. по гр. д. № 916/93г. на СРС дава индиция за липса на такъв. В последното ясно е установено кой е собственик на поземления имот УПИ XI-339, в кв. 4, по плана на кв. Б. – С., като в мотивите на същото са наведени доводи, че за останалите претенции следва да се водят отделни производства.

Предвид изложеното съдът намира, че административен акт е правилен, издаден в съответствие с материалния закон и административно-производствените правила, като жалбите срещу същия следва да бъдат отхвърлени.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорващите следва да бъдат осъдени солидарно да заплатят на заинтересованата страна П. Б. Б. сторените по делото разноски, в размер на 1060 лева, представляващи адвокатско възнаграждение, своевременно поискани до приключване на устните състезания и доказани със списък по чл. 80 от ГПК.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 28-ми състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Д. И. К., С. Д. С., Д. С. С. и И. С. С., срещу Заповед № 18-10039/23.11.2018г. на Началник СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на ИД на АГКК, състоящо се в нанасянето на нов обект в КККР с идентификатор 68134.1939.78.3 с площ от 89 кв.м., с предназначение жилищна сграда – еднофамилна и заличаване на обекти в КККР с

идентификатор 68134.1939.78.2 с площ от 87 кв.м., с предназначение жилищна сграда - еднофамилна и 68134.1939.78.1 с площ от 5 кв.м., с предназначение – хангар, депо, гараж, съгласно скица - проект № 15-113933/22.02.2018г. като неоснователна.

ОСЪЖДА Д. И. К., С. Д. С., Д. С. С. и И. С. С., солидарно да заплатят на П. Б. Б. сумата от 1060 (хиляда и шестдесет) лева, представляваща разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване в 14 дневен срок от получаването на съобщението, че е изготвено пред Върховен административен съд.

Препис от решението да се връчи на страните.

СЪДИЯ: