

# РЕШЕНИЕ

№ 5619

гр. София, 19.09.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 01.06.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **11345** по описа за **2022** 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 Й. П. С. срещу заповед № 18-8870/24.08.2022 г. на началника на СГКК – С., за одобряване на изменение кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със заповед на № РД-18-35/09.06.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК, издадена по заявление вх. № 01-654340/16.11.2021 г. и съгласно скица – проект.

Твърденията са за нарушения на процесуалните правила и неправилно прилагане на материалния закон. По същество се твърди, че неправилно е нанесена сградата, както по отношение на контура (очертанията на обекта), така и по отношение на площта. Сочи се още, че неправилно е записано предназначението на сградата, която е била лятна кухня – допълващо застрояване, а е записана с предназначение „жилищна сграда – еднофамилна“. Моли за отмяна на оспорената заповед и присъждане на разноските по делото.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от адв. С., като иска присъждане на разноски по списък.

Ответникът - началникът СГКК-С., в съдебно заседание се представлява от юриск. Д., който аргументира неоснователност на жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни Ц. К. П. и С. С. П. се представляват от адв. Г., която моли за отхвърляне на жалбата и претендира разноси по делото.

Заинтересованата страна Е. Й. С. – за съдебно заседание редовно уведомена, не се явява и не се представлява.

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:

Административното производство е образувано по подадено до Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) С. заявление рег. № 01-645340/16.11.2021 г. от Ц. К. П. и С. С. П. с искане за промяна на границите на сгради с кад. ид. 68134.4086.478.1, 68134.4086.478.2, 68134.4086.478.3 и 68134.4086.478.4, като се нанася сграда с ид. 68134.4086.478.1, обединяваща 68134.4086.478.1, 68134.4086.478.2 и 68134.4086.478.3 в съответствие с очертаанията на жилищна сграда тип близък, находяща се в [населено място], Район „М.“, [улица], УПИ VIII-478, кв. Г. и се променят границите на сграда с ид. 68134.4086.478.4. Към искането е представена скица проект № 15-98891/01.02.2022 г.

С уведомления по чл. 26, ал. 1 от АПК ответника е дал възможност на заинтересованите лица, вкл. настояща жалбоподателка, да вземат становище по исканото изменение. С вх. № 02-188/17.02.2022 г. от Й. П. С. и Е. Й. С. е депозирано възражение срещу исканото изменение. Във възражението се сочи, че настоящето фактическо положение съответства на заснемане за узаконяване от 1998 г. по повод на което е постановен Акт за узаконяване № 87/09.12.1998 г. Във възражението се поддържа, че с исканото изменение не се отразяват действителните граници на обектите в имота и се променя площта на имотите. Поддържа се, че не е налице непълнота или грешка по см. на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, поради което не следва да бъде уважавано заявлението за промяна на КККР, одобрена със заповед на № РД-18-35/09.06.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК.

Предвид така събраните доказателства административният орган е постановил процесния акт, с който се изменя КККР, както следва: промяна на границите на сгради с кад. ид. 68134.4086.478.1, 68134.4086.478.2, 68134.4086.478.3 и 68134.4086.478.4, в съответствие с очертаанията на жилищна сграда тип близък, находяща се в [населено място], р-н М., [улица], УПИ VIII-478,[жк]. Променят се площите на сгради както следва: сграда с ид. 68134.4086.478.1 с площ 99 кв.м става 166 кв.м, обединяваща 68134.4086.478.1, 68134.4086.478.2 и 68134.4086.478.3, като последните две се заличават; сграда с ид. 68134.4086.478.4 с площ от 18 кв.м. след промяната става 14 кв.м. нанасят се и схеми на самостоятелни обекти в сгради: с ид. 68134.4086.478.1.5 – магазин на етаж 0, кота -0,80м и жилище, етаж 1, кота +3,50м с ид. 68134.4086.478.1.1.

Като правно основание за постановяване на процесната заповед е посочена разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 2 и ал. 3 от ЗКИР. Прието е, че заявителят е доказал правото си на собственост, а възраженията са неоснователни. Административният орган е приел, че неправилно част от сградата близък е била записана като три отделни сгради (68134.4086.478.1, 68134.4086.478.2 и 68134.4086.478.3) с три отделни идентификатора. По отношение на сграда с ид. 68134.4086.478.4 адм. орган е отхвърлил възражението за намаляване на площта, защото в титула за собственост – договор за доброволна делба не е бил записан,

поради което на осн. чл. 25, ал. 1, т. 2 от Наредба № РД-02-20-5/16.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР (Наредбата) площта се изчислява от геодезически координати на определящите границата подробни точки. За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно техническа експертиза (СТЕ), която съдът кредитира изцяло. Според заключението на в.л. Т. А. очертанията на сграда с идентификатор 68134.4086.478.1 не съответстват на показаните в приложения по делото проект. По делото (л. 182) е приложена скица, изработена от „ГЕОКАД 93“ ЕООД, отразяваща данните от контролно заснемане, извършено през месец октомври 2022г. за УПИ VIII-478, кв. 60, м. Г., нанесен с идентификатор 68134.4086.478 в кадастралната карта. Извършеното контролно заснемане обхваща съществуващите постройки в имота. В скицата от контролното заснемане се констатира несъответствие на очертанията на сграда с 68134.4086.478.1 със съществуващото състояние - не е отразена съществуваща чупка в контура на сградата. Несъответствието е в резултат от липсата на видимост при външен оглед на сградата, поради наличието на постройката, нанесена с идентификатор 68134.4086.478.4 в КККР.

Контурите на сградата, които се нанасят с оспорената заповед № 18-8870- 24.08.2022 г. на началника на СГКК – С. не съответстват на проекта на сградата и съответно на фактическото състояние, както и на представеното контролно заснемане, извършено през месец октомври 2022 г. от „ГЕОКАД 93“ ЕООД.

При нанасянето с оспорената заповед на новите очертания на сграда с идентификатор 68134.4086.478.1 се засяга нанесената в КККР сграда с идентификатор 68134.4086.478.4, за която по делото няма приложен проект. Оспорената заповед засяга площта на сграда с идентификатор 68134.4086.478.4, така както съществува на място. Нейното местоположение и очертания са показани на представеното по делото контролно заснемане, извършено през месец октомври 2022 г. от „ГЕОКАД 93“ ЕООД.

При нанасянето на СОС - магазин с проектен 68134.4086.478.1.5 с оспорваната заповед са взети предвид/съобразени одобрените архитектурни проекти, разрешения и документ за собственост.

СТЕ констатира, че нанесените в КККР самостоятелни обекти, преди оспорваното изменение, са с неправилно нанесени контури, а самостоятелните обекти, разположени в подпокривното пространство, кота +8.90, не са нанесени.

В западната част на сградата са разположени самостоятелни обекти 68134.4086.478.1.1, 68134.4086.478.1.3, 68134.4086.478.1.6 и част от 68134.4086.478.1.5. С оспорената заповед се нанасят верните очертания на самостоятелни обекти 68134.4086.478.1.1 и 68134.4086.478.1.5.

Сграда с идентификатор 68134.4086.478.2 не съществува фактически на място. Нейната площ е част от основната сграда по одобрените архитектурни проекти.

Съгласно представения по делото (л. 139-142) договор за доброволна делба от 12.06.2002г., дял 4-ти, Й. П. С. и Е. Й. С. получават в дял следния имот: Търговски обект - магазин на кота 0.00, състоящ се от търговска площ, склад, санитарен възел, стълбище, вход за жилищната сграда, заедно със складово помещение, находящо се в сутерена на сградата, на кота -1.35.

Магазинът на жалбоподателя Й. П. С. е нанесен в КККР с два идентификатора - 68134.4086.478.1.6 и СОС 68134.4086.478.1.7 и не се засяга с оспорената заповед.

Въз основа на така установената фактическа обстановка, настоящият съдебен състав

обосновава следните правни изводи :

Оспорената заповед е връчена на 26.09.2022 г. срещу подпис на жалбоподателя, а жалбата е депозирана на 10.10.2022 г. пред административния орган, поради което съдът приема, че същата е в срок. Жалбата е подадена от заинтересовано лице по см. на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР, предвид т. 4 от договор за доброволна делба от 12.06.2022 г. Следователно, жалбата е процесуално допустима за разглеждане.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

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

Съдът обаче констатира допуснати съществени нарушения на административно процесуалните правила, които са довели до нарушение на материалният закон и са основания за отмяна на административния акт. Съществени са тези процесуални нарушения, които ако не са били допуснати, то резултатът би бил различен. В случая при нарушение на изискванията на чл. 35 и 36 от АПК административният орган не е изяснил всички факти и обстоятелства от значение за случая и е постановил порочен административен акт. Конкретно в случая и при своевременно направено възражение в тази насока, началникът на СГКК – С. е следвало да събере доказателства за това къде са очертанятията на сграда с № 68134.4086.478.1 в югоизточната част, а от там и засягането на сграда с ид. № 68134.4086.478.4. Допуснатият пропуск е съществен понеже влияе както на цялостното отразяване на сграда с № 68134.4086.478.1, така и на подобектите в нея, в това число и по отношение на изчислените квадратури. От друга страна, както бе отбелязано по-горе квадратурата и очертанятията на сграда с № 68134.4086.478.4 също са засегнати.

По приложението на материалния закон съдът съобрази следното:

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1 ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; непълноти или грешки; явна фактическа грешка. В случая правното основание за изменението е по т. 2 на текста. Съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертанятията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Или целта на процедурата по изменение на КККР е установяване и поддържане на действителното фактическо положение по отношение на имотни граници и вещни права.

Като правно основание за изменението на КККР е посочено чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР – установени непълноти и грешки. По същество в КККР не са били нанесени коректно сградите в поземления имот, както и самостоятелните обекти в тях. В настоящият случай, въпреки изпълнената процедура, не е постигната целта на закона по чл. 2, ал. 1 от ЗКИР – вярност и актуалност на КККР. Със заключението по СТЕ се установява, че сграда с № 68134.4086.478.1 неправилно е отразена в КККР (същото установява и адм. орган), но с извършеното изменение на КК отново новите очертанятия на сграда с идентификатор № 68134.4086.478.1 не съответстват на проекта на сградата и съответно на фактическото състояние. Несъответствието на общия размер на отразената сграда влияе и на размера на самостоятелните обекти в същата. Според СТЕ очертанятията на самостоятелен обект с идентификатор № 68134.4086.478.1.2 не

съответстват на очертаванията на обекта в представените проекти. В заповедта е записано, че се прави промяна и в границите на съществуващ обект № 68134.4086.478.1.2. От представена по делото (л. 125) схема на самостоятелни обекти 68134.4086.478.1.1 и 68134.4086.478.1.2, намиращи се на 2-ри етаж, представляващ I-ви жилищен етаж от сградата, се установява, че с изменението на КККР контурите на самостоятелен обект с идентификатор № 68134.4086.478.1.2 не са променени. Според СТЕ включването в заповедта на самостоятелен обект с идентификатор № 68134.4086.478.1.2 е техническа грешка, който извод съдът не споделя, т.к. се явява правен.

Горните съображения налагат извод за незаконосъобразност на заповед № 18-8870/24.08.2022 г. на началника на СГКК – С., която следва да бъде отменена изцяло. Неоснователни са в тази връзка възраженията на процесуалния представител на заинтересованите страни за частична отмяна на заповедта. Както бе изложено по-горе, неправилно отразяване на очертаванията на сграда с идентификатор № 68134.4086.478.1 води до неправилно отразяване на очертаванията и квадратурата на самостоятелните обекти в сградата.

По делото е формулирано искане за присъждане на разноски по делото. Списък по чл. 80 от ГПК не е представен. Съдът установява 200 лева депозит за СТЕ (л. 190), ДТ 10 лева и 900 лева по договор за правна защита и съдействие (л. 11) или общо 1110 лева, при липса на възражение за прекомерност.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 33-ти състав,

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на Й. П. С.,

Заповед № 18-8870/24.08.2022 г. на началника на СГКК – С., за одобряване на изменение кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със Заповед на № РД-18-35/09.06.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК, издадена по заявление вх. № 01-654340/16.11.2021 г. и съгласно скица – проект;

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър, [населено място], да заплати на Й. П. С., ЕГН [ЕГН], сумата от 1110 (хиляда сто и десет) лева, представляваща разноски по делото.

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

СЪДИЯ: