

# РЕШЕНИЕ

№ 195

гр. София, 08.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,**  
в публично заседание на 14.11.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Димитър Петров**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **9650** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 54, ал.6 от Закон за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Л. М. Б. - Л. срещу Заповед № 18-9347-05.09.2022г. на Началник на СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението в КК и КР на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на Изп. Директор на АГКК (последно изменение засягащо сградата от 06.01.2018г.) за отстраняване на непълнота в КК и КР в сграда с идентификатор 68134.1937.608.1, като се нанасят самостоятелен обект на етаж I жилище с идентификатор 68134.1937.608.1.1 и самостоятелен обект на етаж -1 – гараж с идентификатор 68134.1937.608.1.5.

Жалбоподателката поддържа, че обжалваната заповед е незаконосъобразна, тъй като е постановена в нарушение на изискванията за форма и мотивираност на административния акт. Поддържа, че в хода на административното производство са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила свързани с уведомяването ѝ за процедурата. Оспорва и, че нанесените с изменението данни за обектите в сградата, не отговарят на реалното фактическо положение. Прави искане за обявяване нищожността на заповедта, евентуално за отмяната ѝ като незаконосъобразна.

Ответната страна – Началник на СГКК – [населено място], подава писмен отговор, с който оспорва жалбата.

Заинтересованите страни – И. М. Б., П. М. Б. и С. В. Б., всички представлявани от адв.

3., оспорват жалбата.

Софийска градска прокуратура не взема становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Процесното административно производство е образувано по Заявление рег.№ 01-199101-08.04.2022г. подадено от И. М. Б. до СГКК – С., придружено от проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.1937.608.1, находяща се в [населено място], район В.. Съгласно обяснителната записка на проекта, в неговия обхват са: самостоятелен обект-жилище, апартамент находящ се на първи жилищен етаж; склад находящ се на сутеренен етаж и гараж находящ се на сутерен.

Приложени са като писмени доказателства по делото: Скица на ПИ с идентификатор 68134.1937.608 по КККР одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на изп. директор на АГКК, последно изменение от 06.01.2018г., с адрес: [населено място], [улица], площ – 1032 кв.м., от която е видно, че в имота са нанесени две сгради съответно 68134.1937.608.1 и 68134.1937.608.2.

Представена е Скица на сграда с идентификатор 68134.1937.608.1, със застроена площ 127 кв.м., брой етажи – 3, самостоятелни обекти – 2, предназначение – жилищна сграда еднофамилна. Приложена е Схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1937.608.1.2 – с площ от 120 кв.м., предназначение на обекта – жилище, апартамент, на етаж 2 от сградата, на едно ниво. За съседни самостоятелни обекти са посочени: същия етаж – няма, под обекта – няма, над обекта – 68134.1937.608.1.3. Приложено е и Схема на самостоятелен обект в сграда 68134.1937.608.1.3 с предназначение – жилище, апартамент, на 3 етаж, състои се от едно ниво, като за съседни самостоятелни обекти са посочени: на същия етаж – няма, под обекта – 68134.1937.608.1.2, над обекта – няма.

Към административната преписка, съответно и към делото, са приложени още: Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-101146-06.04.2022г., съгласно което внесенният проект за изменение на КККР е приет частично, като не е приет в частта за нанасяне на самостоятелен обект 68134.1937.608.1.4, тъй като не отговаря на изискванията на §1, т.1 от ДР на ЗКИР; Акт за узаконяване за пристройка и надстройка; Удостоверение от 26.11.2019г. издадено от СО район „В.“, отдел „УТКР“, в което е посочено, че сградата е поделяема. Представени са и документи за собственост и графични материали от одобрен проект „заснемане за узаконяване“ на сградата.

Въз основа на така представените доказателства, началникът на СГКК С. е издал обжалваната заповед, с която е одобрил изменението на КК и КР на [населено място] състоящо се в нанасянето на самостоятелен обект на етаж I - жилище с идентификатор 68134.1937.608.1.1 и самостоятелен обект на етаж -1 – гараж с идентификатор 68134.1937.608.1.5. За да стигне до този извод, административният орган е приел, че етажи 2 и 3 от сградата са отразени като самостоятелни обекти, но етаж 1 представляващ жилище, както и гараж на подземно ниво, не са отразени, което представлява „непълнота или грешка“. Приел е, че двата обекта отговарят на изискванията за самостоятелни обекти в сграда, а и е налице удостоверение за поделяемост на сградата. Разгледал е постъпилото възражение на Л. М. Б. – Л. като го е приел за неоснователно, в това число и с оглед твърдението, че е налице спор за материално право. Посочил е в тази връзка, че висящото съдебно производство по

гр.д.№ 25793/2019г. не е свързано със спор за материално право, а касае претенция за обезщетение за лишаване от ползване на съсобственик, а за предмета на гр.д.№ 128079/2022г. на СРС „не се представят каквито и да било данни“.

В хода на настоящото съдебно производство са събрани доказателства (съдебно удостоверение, копие от искова молба и документи по делото), от които се установява, че по искова молба с вх.№ 128079 от 21.06.2022г. предявена от Л. М. Б. – Л. срещу И. М. Б., П. М. Б. и С. В. Б., е образувано гр.д.№ 20221110133236/2022г. на СРС, 113 състав, с предмет съдебна делба на поземлен имот с идентификатор 68134.1937.608, заедно с построените в имота сграда с идентификатор 68134.1937.608.1, сграда с идентификатор 68134.1937.608.2 и навес, който не е нанесен в кадастралната карта. Съдебното производство е висящо.

По делото е изслушано заключение на СТЕ, по което вещото лице е посочило фактическото разположение на гаража и сутерена спрямо терена на парцела, както и отразяването им в графичната част на представения „проект за узаконяване“ от 1988г. При така установената по делото фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Съгласно разпоредбата на чл.54, ал.6 ЗКИР, заповедите за изменение на КККР подлежат на обжалване по реда на АПК.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспореният административен акт е издаден от компетентния орган на основание чл.54, ал.4 от ЗКИР, в предвидената от закона писмена форма, с подробно посочени фактическите и правни основания за издаването ѝ, с оглед на което и съдът намира, че са спазени изискванията за форма и мотивираност на административния акт. Подаденото заявление за изменение на КККР е разгласено чрез приложените по делото уведомления. Издадената заповед е придружена от скица-проект съгласно изискването на чл.54, ал.4 ЗКИР и тя е съобщена на заинтересованите лица, чийто права са засегнати от изменението. Дадена е възможност на заинтересованите страни да вземат становище, като в обжалваната заповед са обсъдени възраженията. В тази връзка, не са допуснати нарушения при разгласяване на акта и осигуряване на възможност на заинтересованите страни да участват в процеса. Въпреки това, заповедта е постановена при неправилно приложение на материалния закон и при неизпълнение на задължението на административния орган по чл.35 АПК преди постановяване на акта да се изяснят всички факти и обстоятелства от значение за случая.

Основанието на което е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] за процесната сграда е разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР, която допуска кадастралната карта и кадастралните регистри да се изменят при установяване на непълноти или грешки. "Непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната

карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние - §16 от ДР на ЗКИР. Основният принцип въведен от законодателя е, че след създаването на кадастрална карта и кадастрални регистри за територия, последващи изменения са допустими само на изрично предвидените в глава шеста от ЗКИР основания. Когато обаче, непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, изричната разпоредба на чл.54, ал.2 ЗКИР урежда тя да се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. В настоящия случай в хода на съдебното производство се установи, че между жалбоподателката и заинтересованите страни е налице висящо дело пред СРС за делба именно на сградата предмет на допуснатото с обжалваната заповед изменение на КК и КР. Висящото производство за съдебна делба е пречка за осъществяване на административната процедура по чл.51, ал.2 ЗКИР, тъй като при висящ процес за съдебна делба, административният орган не разполага с правомощие да прецени дали посочените обекти – жилище и гараж, отговарят на изискванията за самостоятелни обекти с това предназначение, нито да приема, че сградата е поделяема. Това са изложените от органа мотиви в заповедта за да допусне поисканото изменение на КК и КР. Приел е, че на първо място сградата е поделяема и след това, че обектът на 1 етаж представлява жилище и отговаря на изискванията за самостоятелен обект, както и гаражът, с оглед на което е налице непълнота в КК и КР, тъй като не са нанесени. Тези съществени въпроси обаче, дали сграда с идентификатор 68134.1937.608 е реално поделяема или не и дали на първия етаж от нея може да се обособи самостоятелно жилище, са основните въпроси, които следва да се решат във втора фаза на съдебната делба по гр.д.№ 20221110133236/2022г. на СРС, 113 състав, където при допускане на делбата и с оглед конкретните характеристики на имота се пристъпва към реалното му поделяне чрез някой от способите по глава 29 от ГПК. Именно в това производство, съдът по делбата има правомощието по чл.54, ал.2 ЗКИР при необходимост да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица. Влязлото в сила съдебно решение придружено от проект за изменение изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1 ЗКИР. Следва да се отбележи, че това възражение за образувано дело по съдебна делба е било заявено пред органа, но той в нарушение на правомощията си по чл.35 АПК, не е изискал допълнителна информация за предмета и стадия на делото. Вместо това е посочил в обжалваната заповед, че „за предмета на гр.д.№ 128079/2022г. (входящия номер на исковата молба за делба) на СРС не се представят каквито и да било данни“. В съдебното производство тези въпроси се изясниха. Установи се наличие на висящо дело за съдебна делба на имота решението по което ще бъде основание за евентуално изменение на КК и КР. До приключване на производството по делба е недопустимо административно производство по чл.51 ЗКИР. Процедурата по този начин в процесния случай, органът е постановил незаконосъобразна Заповед № 18-9347-05.09.2022г., която следва да бъде отменена по жалбата на Л. М. Б. – Л.. Искането изменение на КККР съгласно заявлението на И. М. Б., може да се извърши след разрешаване по съдебен ред на спора за материално право и реалната поделяемост на сградата, както и наличието на самостоятелен жилищен обект – апартамент.

По отговорността на страните за разноски:

При този изход на делото, право на разноски има жалбоподателката на основание чл.143, ал.1 АПК в размер на общо 910 лева, от които: 10 лв. – платена държ. такса,

400 лв. – разноски за адвокат и 500 лв. – разноски за вещо лице.  
Воден от горното, Административен съд – София-град, 27 състав

**Р Е Ш И:**

ОТМЕНЯ по жалба на Л. М. Б. – Л., Заповед № 18-9347-05.09.2022г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С.-град.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на Л. М. Б. – Л. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.1 АПК, сумата 910 лева – съдебни разноски.

Решението е постановено при участието на И. М. Б., П. М. Б. и С. В. Б. като заинтересовани страни.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ:**