

РЕШЕНИЕ

№ 25426

гр. София, 25.07.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в
публично заседание на 19.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **4133** по описа за **2025** 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 връзка с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.
Образувано е по жалба на С. С. А., Г. Б. С., Б. С. А. и Д. С. А., с адрес: [населено място], срещу Заповед № 18-12655/27.11.2024 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. /СГКК - [населено място]/, с която е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], РД-18-50/02.11.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 27.11.2019 г., съгласно скица - проект № 15-350443-05.04.2024 г., състоящо се в:

Заличаване на горепосочените сгради и нанасяне на проектна сгради с идентификатори 6S134.1106.139.3, 68134.1106.139.4 и 68134.1106.139.5, въз основа на представени документи, геодезически измервания и проект на правоспособно лице по ЗКИР;

Нанасяне на нови обекти в КККР: сграда с идентификатор 68134.1106.139.3: площ: 21 кв. м, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, няма данни за собственост; сграда с идентификатор 68134.1106.139.4: площ: 49 кв. м, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, няма данни за собственост; сграда с идентификатор 68134.1106.139.5: площ: 45 кв. м, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, няма данни за собственост;

Заличени обекти от КККР: сграда с идентификатор 68134.1106.133.2: площ: 46 кв. м, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна; сграда с идентификатор 68134.1106.133.3: площ: 36 кв. м, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна;

Твърди се, че оспорената заповед е незаконосъобразна поради несъответствие с материалния закон и допуснати съществени адм. производствени нарушения, както и, че неправилно административният орган е приел, въпреки наличие на спор за материално право по отношение на нанасяните сгради, че следва да бъдат нанесени същите без да се вписва собственик. В тази връзка се поддържа, че е налице непълнота или грешка в КККР, която следва да бъде отстранена, като в нарушение на чл. 35 АПК административният орган не е изяснил всички обстоятелства по случая, а се е произнесъл, позовавайки се единствено на възраженията на заинтересованите лица. В съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. Ц., която поддържа жалбата на заявените основания. Претендира разноси по списък.

Ответникът - началникът на Служба по геодезия, картография и кадастър С., за съдебно заседание, редовно призован, не се явява и не изпраща представител.

Заинтересованите страни Л. В. РАШЕВА; Т. Т. Т. и Т. А. И., редовно призовани, се представляват от адв. П., който моли за отхвърляне на жалбата.

Административен съд – София – град, 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, приема за установено следното:

Административното производство е образувано по подадено Заявление с рег. № 01- 163007-22.03.2024 г. от Л. Рашева В. до Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) С., с което са заявени 3 бр. административни услуги: отразяване на настъпили промени в КККР за премахнати сгради с идентификатори 68134.1106.133.2 и 68134.1106.133.3; нанасяне на настъпили промени в КРНИ сгради с идентификатори 68134.1106.133.2 и 68134.1106.133.3 и нанасяне на настъпили промени в КК сгради с идентификатори 68134.1106.133.2 и 68134.1106.133.3.

Изменението се състои в заличаване на горепосочените сгради и нанасяне на проектни сгради с идентификатори 68134.1106.139.3, 68134.1106.139.4 и 68134.1106.139.5 по скица - проект № 15-350443-05.04.2024 г., въз основа на представени документи геодезически измервания и проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Към Заявлението е представено Удостоверение на Нотариус И. Д., изх. № 290 от х14.10.2022 г., с което Л. В. Рашева да се снабди със скица -проект на поземлен имот и скици - проект на сгради, както следва: дворно място от 225 кв. м, съставляващо УПИ XV-851, кв. 74а, м. „Разсадника-К.“ по регулационния план на [населено място], представляващ ПИ с идентификатор 68134.1106.139 с площ от 226 кв.м и построените в него сгради - едноетажна жилищна сграда с площ от 21 кв.м, като по-голямата част от нея попада в НИ с идентификатор 68134.1106.133, едноетажна жилищна сграда с площ от 48 кв.м, като по-голямата част от нея попада в ПИ с идентификатор 68134.1106.133, едноетажна жилищна сграда с площ от 45 кв.м., като по-голямата част от нея попада в ПИ с идентификатор 68134.1106.133, едноетажна жилищна сграда с площ от 45 кв.м., разположена в ПИ с идентификатор 68134.1106.139 и едноетажна жилищна сграда с площ от 24 кв.м., разположена в ПИ с идентификатор 68134.1106.133,

Кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти, находящи се в [населено място], Район „Красна поляна“, Столична община, са одобрени със Заповед № РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. В КРНИ за поземлен имот с идентификатор 68134.1106.133 са вписани като собственици С. А. С. и Г. Б. С. с Нотариален акт № 66, т. ХИ, д.

2626 от 18.02.2003г., а за ПИ с идентификатор 68134.11006.139 няма вписани собственици. Изменението се процедира по изготвената от СГКК С. скица - проект № 15- 350443-05.04.2024 г. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК за започналото административно производство са уведомени заинтересованите лица, вписани в КРНИ като собственици на засегнатия от изменението имот, с дадена възможност за становище и ангажиране на доказателства по преписката. Постъпило е Възражение рег. № 02-390-16.04.2024 г. от С. С. А., Г. Б. С. и Б. С. А..

Административният орган приема, че от представените към заявлението Удостоверение на Нотариус И. Д. изх. № 290 от 14.10.2022 г. се установява, че същото е издадено за идентифициране на сгради по чл. 52, ал. 1, т. 5 от ЗКИР, които да бъдат предмет на обстоятелствена проверка и снабдяване с документ за собственост. Сочи, че скица - проект се издава само за поземлени имоти, но не и по отношение на сгради, административното производство се приравнява на такова за отстраняване на непълнота или грешка и следва да завърши с издаване на заповед, с която се одобрява или отказва изменение на КККР по отношение на проектните сгради, тъй като проектът за изменение би следвало да отразява действителното разположение на сградите като обекти на кадастъра,

Приема, че заявителката се явява заинтересовано лице въз основа на издаденото й Удостоверение на Нотариус И. Д., изх. № 290 от 14.10.2022 г. като заявлението било допустимо.

Приема също така, че заинтересованите лица - собственици на поземления имот, в който се нанасят частично тези сгради, също имат правен интерес и възражението им е допустимо, макар в засегнатите от изменението сгради с идентификатори 68134.1106.133.2 и 68134.1106.133.3 да не са вписани като собственици. Същите представят Нотариален акт № 66, т. XII, д. 2626 от 18.02.2003 г., с който С. А. С. и Г. Б. С. са признати за собственици по давност на дворно място от 172 кв.м, съставляващо УПИ XVI-849, кв. 74а, както и Разпореждане № 49534 от 21.04.2023 г. по гр.д, № 9524/2023 г. па СРС.

Посочва се, че административното производство е за отстраняване на грешка в КККР, тъй като се иска заличаване на сгради с идентификатори 68134.1106.133.2 и 68134.1106.133.3 и нанасяне на сгради с проекти идентификатори 68134.1106.139.3, 68134.1106.139.4 и 68134.1106.139.5, които изцяло или в голямата си част попадат в поземлени имот с идентификатор 68134.1106.133,

С изменението се заличават сгради с идентификатори 68134.1106.133.2 и 68134.1106.133.3 и се нанасят сграда с идентификатор 68134.11006.139.3 с площ от 21 кв.м, сграда с идентификатор 68134.11006.139.4 с площ от 45 кв.м и сграда с идентификатор 68134.11006.139.5 с площ от 45 кв.м.

Твърди се, че от представеното от заявителката Удостоверение на Нотариус И. Д. изх. № 290 от 14.10.2022 г. се установява, че заявителката е легитимирана да поиска настоящото изменение, въпреки, че към момента не притежава право на собственост, тъй като въз основа на настоящото изменение същата ще се снабди с документ за собственост. От друга страна, заинтересованите лица С. С. А., Г. Б. С. и Б. С. А. представят Нотариален акт № 66, т. XII, д. 2626 от 18.02.2003 г., с който С. А. С. и Г. Б. С. са признати за собственици на давност на дворно място от 172 кв.м, съставляващо УПИ XVI-849, кв. 74а, както и Разпореждане № 49534 от 21.04.2023 г. по гр.д. № 9524/2023 г. на СРС, 157 с-в, за което дело твърдят, че същото се води срещу заявителката за установяване правото на собственост именно върху тези сгради. В заключение административният орган счита, че въпреки представените документи не е налице спор за материално право. "Спор за материално право" бил налице, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица, съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство. Твърди се, че в случая нито една от страните

не притежава документ за собственост върху сградите. Твърдението, че гр. д. № 9524/2023 г. на СРС се отнася именно за собствеността на тези сгради не било подкрепено от надлежни доказателства, а наред с това същото не се явява преюдициално по отношение на настоящото административно производство, тъй като СГКК е длъжна да поддържа КККР в актуално състояние и изменението на заснетите в нея сгради било именно такова действие. Сградите следва да се нанесат в кадастралната карта съобразно действителното им местоположение и граници, а в КРНИ по отношение на тях не следва да се вписва собственик. Дори посоченото по-горе дело да било с предмет спор за материално право по отношение на сградите, след разрешаването му данните за собственост ще бъдат вписани съобразно съдебното решение. При тези съображения административния орган приема, че исканото изменение е основателно.

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

Оспорването е допустимо. Подадено е срещу акт, подлежащ на оспорване по съдебен ред, от заинтересовани лица по смисъла на § 1, т. 13 ДР на ЗКИР, според който текст: "заинтересовани лица" са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, а в случаите на предоставени права на управление - ведомствата и общините, на които са предоставени правата; при наличие на правен интерес и в законоустановения срок.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган съобразно чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК.

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1, т. 1-3 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 очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. С оглед на това, в развитото се производство е следвало да се спазва процедурата по чл. 54 ЗКИР.

В случая производството по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри е открито по искане на незаинтересовано лице, по аргумент от противното на горепосочената разпоредба на § 1, т. 16 ДР на ЗКИР, което не се легитимира с акт за собственост. Административният орган приема обаче, че това лице е заинтересувано, въпреки липсата на представен акт за собственост и процедира изменението в противоречие с адм.- производствените правила. Приема също така, че не е налице спор за материално право, въпреки представени доказателства ва тази посока. По делото е представено и Решение от 27.06.24 г. по гр.д. № 9524/23 г. /л. 112/, за което няма данни да е влязло в сила, но от което категорично се пътвърждава наличието на спор за собственост по отношение на сградите, предмет на процесното изменение в КККР.

Съдът намира във връзка с установеното на първо място, че процесното изменение е процедирано абсолютно недопустимо, по искане на лице, което не се легитимира като собственик на имотите, предмет на изменението, както и, че е налице спор за материално право, което е пречка за одобряване на исканото изменение.

Съгласно чл. 54, ал. 2 от ЗКИР: „Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. В същия смисъл е и разпоредбата на чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., в сила от 13.01.2017 г., при установяване на спор за материално право за местоположението и границите или очертанията на

имотите – предмет на проекта, органът е длъжен да откаже исканото изменение на кадастралната карта. В случая по делото категорично се установява, че е налице такъв спор за материално право. Не е в правомощията нито на административния орган, нито на съда в настоящото производство да установява дали правото на собственост на лицето е действително налице. Правомощия в тази посока има единствено съответният общ съд в гражданско производство за установяване правото на собственост. Неоснователно в случая е искането за установяване на грешка в КККР, чието отстраняване по реда на чл. 54 ЗКИР, преди да бъде проведена съответното съдебно производство по установяване правото на собственост на СО по отношение на имотите. Възпиретия подход от адм. орган да се одобрява нанасяне на сгради без да се вписва собственик не намира никакво нормативно основание. Предвид изложеното съдът намира, че оспорената заповед е постановена в противоречие с правилата по чл. 35 АПК и с материалния закон.

Административният орган е постановил незаконосъобразен индивидуален административен акт, който подлежи на отмяна.

При този изход на спора е налице основание за присъждане на разноски на жалбоподателя, предвид искането на проц. представител на жалбоподателите. Същите следва да се присъдят по списък /л. 121/, предвид липсата на възражение от ответника, общо в размер на 1540 лева, от които 1500 лева адв. хонорар – заплатен и 40 лева държ такса.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на С. С. А., Г. Б. С., Б. С. А. и Д. С. А., с адрес: [населено място], Заповед № 18-12655/27.11.2024 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. /СГКК - [населено място]/, с която е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], РД-18-50/02.11.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 27.11.2019 г., съгласно скица - проект № 15-350443-05.04.2024 г.;

Осъжда Служба по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на С. С. А., Г. Б. С. и Б. С. А. и Д. С. А., с адрес: [населено място], сума в размер на 1540 /хиляда петстотин и четиридесет/ лева, разноски по делото.

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

СЪДИЯ: