

# РЕШЕНИЕ

№ 1929

гр. София, 24.03.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в публично заседание на 24.02.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **10843** по описа за **2020** 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 кмета на Столична община, срещу Заповед № 18-9315/05.10.2020г. на началника СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], състоящо се в нанасяне на сграда с идентификатор 68134.1976.2248.4 и заличаване на сграда с идентификатор 68134.1976.2248.1 и е оставил без разглеждане исканото изменение, състоящо се в заличаване на сграда с идентификатор 68134.1976.2248.3.

В жалбата са наведени доводи за нищожността, алтернативно за незаконосъобразност на заповедта като постановена при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби. Претендират се разноски

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

Заинтересованата страна Район „В.“-Столична община, представлявана от кмета, чрез процесуалния си представител изразява становище за основателност на оспорването и моли съда ад се произнесе с решение, с което да отмени заповедта. Претендира разноски по делото.

Заинтересованата страна [фирма], чрез процесуалния си представител оспорва

жалбата им моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноси.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът след като се запозна с жалбата и приети по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Оспорващата страна се легитимира като собственик на имот с идентификатор 68134.1976.2248, за което представя Акт за частна общинска собственост /АЧОС/ № 3372/04.04.2019г.

Производството пред административния орган е образувано по заявление с вх.№ 01-229583/05.06.2020г. от заинтересованата страна [фирма] за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, състоящо се в заличаване на сгради с идентификатори 68134.1976.2248.1 и 68134.1976.2248.3 и отстраняване на грешка в КККР като се нанася сграда с идентификатор 68134.1976.2248.4, представляваща сграда за обществено хранене, попадаща в границите на имоти с идентификатори 68134.1976.2247 и 68134.1976.603. Към заявлението е приложена и скица-проект № 15-911117/05.10.20320г. За установяване правото си на собственост върху сградата, заявителят е представил следните доказателства - АЧОС № 3372 без дата; Решение от 26.04.2012г. на СГС, АО ШГ състав, постановено по адм.д.3220/2005г., оставено в сила с Решение № 14932/13.11.2013г. по адм.д.№ 597/2013г. на ВАС, с което е прогласена нищожността на отказ на кмета на СО за прехвърляне на право на строеж; Удостоверение за ползване на строеж по предназначение № 51/02.04.2002г.; Разрешение за ползване на новопостроен, реконструиран, модернизирани, преустроен или разширен обект за хотелиерска, ресторантьорска или друга търговска дейност и услуги; Разрешение за строеж № 31/18.03.2991г.; Протокол за дадена строителна линия и определяне на ниво № 4а/04.04.1991г.; Скица № СТ-70-00-103/27.07.2001г., издадена от район „В.“-СО; Скица от 24.01.1991г.; Част „Архитектура“ от проект за обект „А.-21“, заснемане за узаконяване отклонения от одобрен архитектурен проект от м.август 1991г.; Искане до кмета на СО за изпълнение на влязло в сила съдебно решение.

На основание чл.26, ал.1 от АПК, административният орган е уведомил заинтересованите лица за исканото изменение и е дал възможност за становище. С Възражение рег.№ 02-682/14.07.2020г. заинтересованата страна - страна Район „В.“-Столична община, представлявана от кмета е изразила несъгласие с исканото изменение като се мотивирала с това, че имотът върху който попада сградата е общинска собственост.

След запознаване с приложените доказателства и постъпилите възражения началникът на СГКК-С. е издал оспорваната в настоящето производство заповед, с която е одобрил изменението на КККР, състоящо се в нанасяне на сграда с идентификатор 68134.1976.2248.4 и заличаване на сграда с идентификатор 68134.1976.2248.1 и е оставил без разглеждане исканото изменение, състоящо се в заличаване на сграда с идентификатор 68134.1976.2248.3, поради липса на правен интерес.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи :

Жалбата е процесуално допустима, досежно частта от оспорваната заповед, с която се одобрява изменение на КККР, състоящо се в нанасяне на сграда с идентификатор

68134.1976.2248.4. и заличаване на сграда с идент. 68134.1976.2248.1. като подадена в преклузивния срок от лице с правен интерес да оспорва. В останалата част от заповедта, в която заявлението е оставено без разглеждане жалбата се явява недопустима, поради липса на правен интерес от оспорване, той като в тази си част същата се явява позитивен административен акт за оспорващия.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от началника на СГКК-С. град, на основание чл. 54, ал.4, вр. ал. 1, и чл. 51, ал.1, т. 1 ЗКИР, който е одобрил изменението в КК за сграда с идентификатор 68134.207.3.1. Съгласно цитираната разпоредба, началникът на СГКК-С. е материално компетентния орган да одобри или съответно откаже да одобри изменение в КК. Тъй като имотът, засегнат от исканото изменение е на територията на район „В.“, Столична община, то началника на СГКК С.-град е териториално компетентния орган за издаване на заповед за изменение на КК или съответно отказ от изменение.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК, доколкото в ЗКИР няма други специални изисквания. Посочен е издателят на заповедта, адресатът, в какво се изразява исканото изменение, кои са засегнатите от исканото изменение имот. Мотивирана е причината, поради която се одобрява това изменение, както мотиви се съдържат както в самата заповед, така и в проекта за изменение на КККР, изготвен от правоспособно лице, въз основа на който е издадено удостоверение за проект за изменение, както и в приложената към заповедта скица-проект, неразделна част от заповедта. Т.е., мотиви се съдържат както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ.

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 кадастър, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри е материалноправна предпоставка, пораждаща правомощието на органа по кадастър за изменението му – чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР.

Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР, кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набиран, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл. 51, ал. 1 от ЗКИР е предвидено, че КККР се поддържат в актуално състояние, като е допустимо да се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на КККР, 2. непълноти и грешки и т.3 при явна фактическа грешка. Т.е. предмет на проверката в съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на КККР се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в КК и действителното положение към момента на одобряването на КК. Съгласно §1, т.16 ЗКИР „Непълнота и грешка“ по смисъла на закона е „несъответствие в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри“. Когато бъде установено несъответствие, то следва да бъде отстранено съобразно представените писмени доказателства и проект в цифров вид във формата по чл. 12, т. 5 и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор, изработен от правоспособно лице по кадастър /чл.51, ал.5 ЗКИР/. Основанията за изменение на одобрените кадастрални карти и кадастрални регистри са посочени в чл. 53, ал. 1, т. 1 – 3 ЗКИР. Непълнотите или грешките на основните данни в КККР се допълват или поправят по молба на заинтересованото лице. Когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. Условието, при които е допустимо отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри са императивно установени в чл. 54, ал. 1 – ал. 6 от ЗКИР. Съгласно чл. 54, ал. 1 ЗКИР непълнотата или грешката се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастър, въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на КККР, изготвен от правоспособно лице по кадастъра /чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. Това изисква от заинтересованото лице да представи в СГКК изготвен по негово възлагане проект за изменение на КК, в който се указва местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота, който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата /границите/ са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и др. Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. След измененията в ЗКИР в ДВ, бр. 49/13.06.2014 г., за административния орган е отпаднало задължението да съставя констативен акт за установяване на непълноти или грешки в кадастралната карта, но е длъжен да се увери, че по отношение границите на имотите е налице съгласие на всички засегнати лица, като не се игнорира „спора за собственост“ като основание за постановяване на отказ от началника на СГКК, съгласно приложимата норма на чл.54, ал.2 ЗКИР, която единствено въвежда ново задължение за административния орган за изготвяне на комбинирана скица, която да отразява „застъпването“ на претендираното право на собственост и това по действащата КК (в този смисъл Решение №10658/14.10.2015г.

по адм. дело №4880/2015г. на ВАС, състав на Второ отделение).

Съгласно чл.51, ал.3 от ЗКИР, измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В случая заявлението за изменение на КККР, поставило началото на административното производство, е депозирано от [фирма]. Последният удостоверява правния си интерес от инициране на производството с факта, че е предприел действия по отношение на правото на строеж по отношение на сградата, по който е постановен цитирания по-горе отказ, обявен впоследствие за нищожен. Действително заявителят не се легитимира като собственик на поземления имот и спрямо него той не може да заявява изменения в КККР, но е активно легитимиран да иницира производство за изменение на КККР досежно вписването на сградата с проектен идентификатор 68134.1976.2248.4. Целта на кадастъра е да отрази съществуващите на място обекти като дали същите са построени законно не е въпрос от значение за неговото приемане. След като сградата съществува на място в тези очертания и граници, тя правилно е нанесена с процесната заповед.

По отношение на това дали сградата е годин обект на КККР, настоящият съдебен състав приема, че е налице сграда, представлява обект на кадастъра по смисъла на чл. 23, т.2 ЗКИР. Статутът не е от значение за правния спор, тъй като ЗКИР не поставя изискване в КККР да се отразяват единствено сградите и постройките с постоянен статут, въпреки че този въпрос е разгледан с решен от съда, което видно то приложеното по селото решение на СГС. В кадастъра като съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, се отразяват данни за правото на собственост върху недвижимите имоти; данни за другите вещни права върху недвижимите имоти; данни за държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение; данни за зони на ограничения върху поземлените имоти. Т.е., за да бъде обект на кадастъра един имот следва да отговаря на други изисквания, а не на това дали е временна постройка или има постоянен характер.

Настоящият съдебен състав счита, че не е налице спор за материално право между страните. Всъщност представеното по делото Решение на СРС дава индиция за липса на такъв. В последното ясно е установено кой е собственик на поземления имот 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 в частта, в която е одобрено изменение на КККР, изразяващо се в нанасяне на сграда с идентификатор 68134.1976.2248.4 и заличаване на сграда с идентификатор 68134.1976.2248.1 като издаден в съответствие с материалния закон и административно-производствените правила и в този смисъл оспорването следва да бъде отхвърлено. В останалата част, касаеща имот с идентификатор 68134.1976.2248.3, оспорването е недопустимо, поради липса на правен интерес.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.4 от АПК, оспорващият следва ад бъде осъден да заплати на ответника сторените по делото разноски в размер на 900 /деветстотин/ лева адвокатско възнаграждение, своевременно поискани и доказани със списък по чл.80 от ГПК.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорващият следва да

бъде осъден да заплати на заинтересованата страна ЕТ „А.-21-К. Г. сторените по делото разноси, което съдът определя в размер на 900 лв. предвид направеното възражение за прекомерност, липсата на фактическа и правна сложност на делото и приключването му в едно съдебно заседание.

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

#### РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на кмета на Столична община, срещу Заповед № 18-9315/05.10.2020г. на началника СГКК – [населено място], в частта в която е оставена без разглеждане исканото изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти на [населено място], район „В.“, относно сграда с идентификатор 68134.1976.2248.3.

ПРЕКРАТЯВА производството в тази му част.

Решението, в частта имащо характера на определение, подлежи на обжалване с частна жалба пред Върховен административен съд, в 7-дневен срок от съобщаването ѝ на страните.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на кмета на Столична община, срещу Заповед № 18-9315/05.10.2020г. на началника СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на [населено място], състоящо се в нанасяне на сграда с идентификатор 68134.1976.2248.4 и заличаване на сграда с идентификатор 68134.1976.2248.1

ОСЪЖДА Столична община да заплати на да заплати на Агенция по геодезия, картография и кадастър сумата от 900лв. адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на ЕТ „А.-21-К. Г. сумата от 900лв. адвокатско възнаграждение.

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: