

# РЕШЕНИЕ

№ 2866

гр. София, 27.04.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,**  
в публично заседание на 27.03.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Полина Величкова**

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **808** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 54 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на А. Е. А., депозирана чрез адв. Ц., срещу Заповед № 18-12444/ 22. 11. 2022 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място].

В жалбата се излагат подробни съображения за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като се твърди, че същият е издаден при нарушение на процесуалния, както и на материалния закон.

В съдебното заседание жалбоподателят се представлява от адв. Д., която поддържа жалбата и моли за отмяна на оспорвания административен акт.

Ответникът – Началникът на службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] не изпраща процесуален представител. В писмен отговор по делото, постъпил заедно с административната преписка, изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованите страни С. Б. Д. и В. Б. П. се представляват от адв. К., който моли жалбата да бъде отхвърлена.

Съдът, като разгледа становищата и възраженията на страните по делото, приложената административна преписка и събраните по делото доказателства, намери за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят А. Е. А. е собственик на два обекта, които не са нанесени в кадастралната карта, а именно - едностайно жилище, намиращо се в източната част на първия /партерен/ етаж от двуетажна вътрешна сграда с административен адрес [населено място], [улица], въз основа на Нотариален акт № 188, том I, рег.№ 1645, дело № 106/ 26. 03. 2004 г.; както и жилище, намиращо се в западната част на първия /партерен/ етаж от двуетажна вътрешна сграда с административен адрес [населено място], [улица], въз основа на нотариален акт № 76, том III, рег.№ 5872, дело № 431/19. 12. 2002 г.

Производството пред административния орган е иницирано по заявление с вх. № 01-367806-28. 06. 2022 г. от С. Б. Д., придружено от проект за изменение на КККР за сграда с идентификатор 68134.300.522.2, находяща се в [населено място], район "В.", Столична община.

Изменението се изразява в отстраняване на непълнота в кадастралната карта в сграда с идентификатор 68134.300.522.2 с адрес [населено място], [улица] на първия етаж, като се нанася самостоятелен обект с идентификатор 168134.5222.2, представляващ съгласно дял 1 от протокол за съдебна делба по гр. д. № 12683/1977г. на СРС, 47 състав жилище, разположено в източната и западната част на първия /партерен/ етаж и се извършва след оглед на място, геодезическо заснемане, документ за собственост и съгласно проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Административният орган е установил, че с протокола за съдебна делба от 24. 08. 1978 г. в дял на С. Б. Д. е поставено жилище, разположено в източната и западната част на първия /партерен/ етаж от вътрешната двуетажна сграда, със застроена площ от 40 кв. м. Административният орган е приел, че с нотариален акт за дарение на недвижим имот от 21. 02. 2001 г. С. Д. е прехвърлила на В. П. 41/ 100 от описаното жилище. Направен е извод, че С. Д. притежава собственически права върху жилището, и има право да иска изменение на КККР.

Поради това е издадена оспорваната Заповед № 18-12444/ 22. 11. 2022 г. от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място], с която е одобрено изменението в КККР на [населено място], състоящо се в нанасяне на самостоятелен обект с идентификатор 68134.3000.522.2.2, представляващ съгласно дял 1 от протокол за делба по гр. дело № 12683/ 1977 г. на СРС, 47-състав жилище, разположено в източната и западната част на първия /партерен/ етаж.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, в чието заключение е отразено, че заявеният за нанасяне обект с проектен идентификатор № 68134.300.522.2.2 представлява самостоятелен обект на собственост. Същият е самостоятелно обособена част от сградата, има самостоятелно функционално предназначение и представлява апартамент /жилище/. Посочено е също, че имотите, собственост на А. А., находящи се в сграда с идентификатор 68134.300.522.2, не се засягат от изменението на КККР, одобрено с обжалваната заповед. Обектите на А. А. не се припокриват с одобрения за нанасяне самостоятелен обект, а са съседни на него. Към момента на одобряване на заповедта, както и към момента на изготвяне на СТЕ на първия партерен етаж на сградата не са нанесени други самостоятелни обекти, поради което няма обекти на жалбоподателя, които да се засягат с нанасянето на процесния самостоятелен обект.

При постановяването на своя съдебен акт съдът се довери на заключението на вещото лице, тъй като същото е изготвено от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на

поставените задачи.

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

Жалбата е подадена в срок от надлежна страна и срещу административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, поради което е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, поради следните съображения:

Заповед № 18-12444/ 22. 11. 2022 г. е издадена от компетентен орган, в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 54, ал. 1 от ЗКИР. Оспорваната заповед е в предписаната форма, при постановяването не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Същата е в съответствие с материалноправните норми и с целта на закона.

Уредбата на чл. 51, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР задължава службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота да поддържа в актуално състояние кадастралната карта и кадастралните регистри, израз на което са предвидените в чл. 51, ал.1, т. 1-3 от ЗКИР възможности за изменението им при настъпили след влизането им в сила промени в данните на обектите на кадастър, при непълноти или грешки, както и при явна фактическа грешка.

Съгласно чл. 54, ал. 1 от 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 кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти, а съгласно ал. 2 от същия текст, когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.

В конкретния случай се установява, че относимата разпоредба е чл. 51, ал. 1, т. 2, като основанийето за издаване на административния акт е несъответствие в данните на недвижимия имот в КККР спрямо действителното му състояние, вследствие на което с оспорената заповед в кадастралната карта е нанесен самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.300.522.2.2 с площ от 40 кв. метра.

Посоченият имот е самостоятелен обект в сграда, съгласно дефиницията на § 1, т. 1 от ДР на ЗКИР – същият представлява обособена част от сградата, може да се използва самостоятелно и е обект на собственост, съгласно представените документи за собственост - Нотариален акт № 55, том III, дело № 413/ 18. 01. 2975 г., Протокол от 24. 02. 1978 г. за делба по гр. дело № 12683/ 1977 г. на СРС, 47-състав, Нотариален акт № 13, том I, рег. № 427, дело № 12/ 2001 г.

Целта на КККР е да отрази действителното състояние на недвижимите имоти, съгласно фактическото им разположение върху територията. Кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България, но той няма конститутивно, а констативно действие. Одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие и от тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите.

За да се приеме, че е налице спор за материално право, следва от документите за собственост да се установява застъпване. В случая безспорно по делото се установи, че липсва застъпване между процесния имот и имотите на жалбоподателя А. А..

Действително в Нотариален акт № 13, том I, рег. № 427, дело № 12/ 2001 г. е посочено, че С. Д. е дарила на брат си В. П. 41/ 100 от едно жилище, заемащо целия първи /партерен/ етаж от вътрешната сграда в двора, находяща се в [населено място], [улица], целия етаж с площ от 94 кв.м., ведно с 22/100 идеални част от общите части на сградата и 23/100 идеални части от дворното място.

Както обаче изрично заинтересованите страни са заявили в писмените бележки по делото, С. Д. е следвало да прехвърли на брат си жилището, което е получила при делбата през 1977 г., като тази грешка ще бъде отстранена чрез поправка на нотариален акт. Заинтересованите страни изрично заявяват, че спор за материално право между тях не съществува.

Ето защо съдът намира, че при постановяване на процесната заповед с правно основание чл. 54 от ЗКИР не е установена индицията за „спор за материално право“ между жалбоподателя и заявителката С. Д. по смисъла на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, която е единственото основание за отказ за допускане на заявеното изменение.

При издаване на оспорената заповед не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и правилно е приложен материалният закон, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото, направеното от пълномощника на заинтересованите страни искане за присъждане на разноски следва да бъде уважено, като жалбоподателят бъде осъден да заплати на С. Б. Д. и В. Б. П. направените разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1200 /хиляда и двеста/ лева, което е в рамките на законовия минимум, установен в разпоредбата на чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/ 09. 07. 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Поради изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, Второ отделение, 29-ти състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Е. А. срещу Заповед № 18-12444/ 22. 11. 2022 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място].

ОСЪЖДА А. Е. А. да заплати на С. Б. Д. и В. Б. П. направените разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1200 /хиляда и двеста/ лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че решението е изготвено.

СЪДИЯ: