

# РЕШЕНИЕ

№ 6259

гр. София, 11.11.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 23.07.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **3691** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на Столична община /СО/, район Б. срещу Заповед №18-3394/02.04.2020г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] /СГКК/.

С жалбата се твърди, че заповедта е издадена при липса на съгласие на заинтересованите лица и при наличие на спор за материално право. Иска се заповедта да бъде отменена.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от процесуален представител. Претендират се разноски.

Ответникът - Началникът на СГКК с писмен отговор оспорва жалбата като недопустима, неоснователна и недоказана. Прави възражение за прекомерност на претендираните разноски.

Заинтересованите страни Е. Л. Б. и Ц. Б. Б. поддържат жалбата. Молят заповедта да бъде отменена.

Заинтересованите страни В. А. Т., Р. З. Т. и А. З. Т. оспорват жалбата. Изразяват становище, че одобреното изменение съответства на правото им на собственост.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Административното производство е започнало по заявление вх.№ 01-20832/15.01.2020г., подадено от А. З. Т. и приложен към него проект по чл.75 от

Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/.

С уведомление по чл.26, ал.1 от АПК изх. № 24-2701/29.01.2020г., СГКК [населено място] е уведомила заинтересованите лица Е. Л. Б., Ц. Б. Б. и СО, район Б. за започналото административно производство, както и за възможността да представят съответните доказателства.

СО, район Б. се легитимира като собственик на УПИ V-245, кв.74 по плана на [населено място] с площ от 1070 кв.м., с идентификатор 02659.2195.576, с площ 1113 кв.м., съгласно скица с №15-495232/11.10.2016г. на СГКК, с Акт за частна общинска собственост №1485/10.11.2016г.

Е. Л. Б. и Ц. Б. Б. са собственици на УПИ VI-1645, кв.74 по регулационния план на [населено място], целият с площ от 880 кв.м., заедно с построените в него: двуетажна сграда, два гаража в северната част на имота с площ от 100 кв.м., построени през 2000г. и гараж в северозападната част на имота с площ от 16 кв.м., построен през 1963г./н.а. №170, д.№158/2003г./. За гаража представят разрешителен билет №176 от 01.03.1963г. на името на И. П., архитектурен проект за изграждане на самостоятелен обект - гараж, и строителен протокол №3/12.03.1963г.

Заинтересованите страни В. А. Т., Р. З. Т. и А. З. Т. са наследници на З. Р. Т., който през 1997г. е станал собственик на етаж, надстройка на два гаража, построени на основание отстъпено право на строеж върху държавна земя - място, състоящо се от парцел V-245, кв.74 по плана на [населено място], с площ от 1069 кв.м. и VI-1645, кв.74 по плана на [населено място], с площ от 760 кв.м. /н.а. д.№5243/97г./.

За обект надстройка на два гаража, разположени в УПИ VI -1645 и УПИ V-245, кв.74 е издадено разрешение за строеж № 42/18.04.1996г.

Заинтересованата страна Р. З. Т. е собственик на гараж, построен върху дворно място, цялото от 1069 кв.м. площ, съставляващо парцел V -245, кв.74 по регулационния план на [населено място] /н.а. №117, д.№87/2001г./.

На 08.02.2020г. Е. Л. Б. и Ц. Б. Б. подали възражение срещу проекта за изменение, изразяващо се в заличаване на сграда с идентификатор 02659.2195.577.2, в която се намира обектът им 02659.2195.577.1, с предназначение гараж и намиращ се в собствеността им поземлен имот с идентификатор 02659.2195.577.

В писмо от 14.02.2020г. главният архитект на СО, район Б. е отразил становището си за проекта.

Процесният проект, съгласно обяснителна записка /л.90-92// е изготвен за отстраняване на непълнота и грешка - обединяване на сгради 02659.2195.577.2 и 02659.2195.576.3 в една сграда и нанасяне на самостоятелни обекти в нея. Изменението се обосновава с приложена одобрена проектна документация по част архитектура, както и удостоверение от район Б. според които сградата се третираше като довършена двуетажна сграда, състояща се от два гаража на първия етаж и жилище на втория етаж през 1997г., а също така се виждало, че от построяването си двата гаража са построени като една сграда с обща стена помежду им.Посочено е също, че с настоящото изменение не се засягат имотни граници, а новообразуваната сграда се причислява към имота, чийто ползватели притежават по-голяма част от сградата.

На л.43-45 в делото е приложен проект за заповед по чл.51, ал.1, т.2 и ал.2 и ал.3 и чл.54, ал.1 и ал.4 от ЗКИР, изготвен от адв. Т. Й.. Доказателства кога и по какъв повод е изготвен проекта не са представени.

Със Заповед № 18-3394/02.04.2020г. на основание чл.54, ал.1 и ал.4 във вр.с чл.51, ал.1, т.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ началникът на СГКК е одобрил изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изп. директор на АГКК, състоящо се в заличаване на сгради с изентификатори 02659.2195.577.2 и 02659.2195.576.3 и нанасяне на сграда с проектен идентификатор 02659.2195.576.5 и самостоятелни обекти в нея, съгласно представени документи по проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Ответникът не е представил доказателства за датата на съобщаване на оспорената заповед на жалбоподателя. Жалбата е подадена на 22.04.2020г.

## ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е допустима. Подадена е в законоустановения срок /доколкото няма данни за датата на съобщаването ѝ на жалбоподателя/, от надлежно легитимирано лице и срещу подлежащ на оспорване административен акт.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота.Оспорената заповед е издадена от началника на СГКК [населено място], тоест от компетентен орган, в кръга на правомощията му.

Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложен към него проект по чл.75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР. За образуваното производство са уведомени заинтересованите страни и им е дадена възможност за становище и ангажиране на писмени доказателства. Прието е подаденото писмено възражение от заинтересованите страни Е. Б. и Ц. Б..

В процесната заповед не са изложени мотиви във връзка с одобреното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/. В обяснителната записка към проекта е направена обосновка на изменението и тъй като проектът предхожда издаването на оспорената заповед и е част от административната преписка следва да се приеме, че са налице мотиви относно изменението.От друга страна е налице редовно подадено възражение от две от заинтересованите лица във връзка с изменението в КККР, по което административният орган не е изложил мотиви. Не може да се приеме, че мотиви по възражението са представени с проекта на заповед, изготвен от адв. Т. Й.. Действително проектът е приложен в административната преписка, но не е входил в СГКК и не може да се установи достоверната дата на представянето му. Извън изложеното не се установява и по каква причина проект на заповед изготвен от адвокат е част от административната преписка. Предвид изложеното е налице непълнота на мотивите, която сочи на неспазване на формата и обосновава наличие на съществено нарушение на административно-производствените правила, основания по чл.146, т.2 и т.3 от АПК, водещи до отмяна на оспорения акт.

Кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки /чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР/. "Непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията

на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние; - §1, т.16 от ДР на ЗКИР. Когато "непълнотата или грешката" е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. /чл.54, ал.2 от ЗКИР/. Страните спорят, но тъй като не се засяга правото на собственост в случая не е налице спор за материално право.

В случая с одобреното изменение се заличават сгради с идентификатори 02659.2195.577.2 и 02659.2195.576.3 и се нанася сграда с проектен идентификатор 02659.2195.576.5 и самостоятелни обекти в нея. Със събраните доказателства се установява, че сграда с идентификатор 02659.2195.577.2 и поземленият имот, върху който е изградена е собственост на Е. и Ц. Б.. С представените строителни книжа се установява, че гаражът на Б. е построен самостоятелно, а не като част от съсобствена сграда. Сграда с идентификатор 02659.2195.576.3 е построена в имот собственост на СО, район Б. след отстъпено право на строеж. С одобреното изменение по административен ред се създава сграда с проектен идентификатор 02659.2195.576.5, а съществуващите до този момент самостоятелни сгради стават обекти в нея. От гаража на Б. няма достъп до гаража на Р. Т. или до надстройката върху двата гаража. Съответно няма достъп и от гаража на Т. и от надстройката до съседния имот. Строителни книжа за гаража на Т. не са представени, а надстройката е изпълнена при съществуващи гаражи. Гаражите и надстройката са проектирани и изградени поотделно и в различно време като самостоятелни обекти и се ползват така. Предвид разположението на сградите с идентификатори 02659.2195.577.2 и 02659.2195.576.3 и правото на собственост върху поземления имот и сградите одобреното изменение на КККР не съответства на целта на закона. Не съществува законова пречка надстройката върху двата гаража да бъде обособена като самостоятелен обект за имот с идентификатор 02659.2195.567. По този начин кадастралната карта ще съответства на действителното състояние на недвижимите имоти, съгласно фактическото им разположение върху територията и съобразно правото на собственост. Така едновременно ще се запази съществуващото положение по отношение на гаражите и ще се регламентират правата на собствениците на надстройката без противоречия между носителите на права, което е предпоставка за бъдещи спорове.

Изложеното мотивира отмяната на оспорената заповед. Жалбата е основателна.

При този изход на спора основателна е претенцията на жалбоподателя за присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100,00 лв.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 и чл.173, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

### Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед №18-3394/02.04.2020г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

ВРЪЩА делото като преписка на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] за произнасяне при съобразяване с мотивите на настоящото решение и задължителните указания по тълкуване и прилагане на закона.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на Столична община сумата 100,00 лв. разноски по делото.

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

СЪДИЯ: