

# РЕШЕНИЕ

№ 4543

гр. София, 07.07.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 16.06.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **12467** по описа за **2020** 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 връзка с чл. 54 ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалбата на А. Н. М. против заповед № 18-11237-18.11.2020 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град. Излагат се доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради нарушение на материалния закон. Твърди се, че с процедираното изменение неправилно е нанесен самостоятелен обект с идентификатор 68134.107.333.1.5. Нанесеният контур и местоположение не съответстват на действителното фактическо положение. Площта също е в противоречие с решение № 122, том XXIII, рег. № 28677/07.01.2015 г. на Службата по вписвания, което е удостоверяващ документ за собственост и служи за основание за изменението. Сочи се, че в самостоятелен обект с идентификатор 68134.107.333.1.5 има различни нива, изразяващи се в разлика между нивото на част от обекта, която се намира над съществуващата стара едноетажна сграда и нивото на пристройката към същата. Излагат се и доводи за неправилност на извършената промяна в границите на съществуващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.107.333.1.2, като в оспорената заповед не е посочено нивото на обекта след изменението. Като неточна се изтъква и площта на обекта. Подробни съображения се излагат и в депозираните по делото писмени бележки. Претендира се отмяна на оспорения административен акт и присъждане на разноски. Прави се възражение за прекомерност на адвокатско възнаграждение на заинтересованите страни.

Ответникът Началника на Службата геодезия, картография и кадастър С.-град изразява становище за неоснователност на жалбата, по съображения, че процесното изменение е предприето в изпълнение на решение № 294/14 от 07.01.2015 г., постановено по гр. д. № 4050/2014 г. по описа на Върховния касационен съд, с което е разрешен спор за материално право. Изтъква се, че с процедираното изменение обектите са приведени в съответствие с документите за собственост и фактическото положение. Моли за отхвърляне на жалбата и присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение по чл. 78, ал. 5 от ГПК.

Заинтересованата страна Н. Х. И. не изразява становище по жалбата.

Заинтересованите страни В. Х. И., Е. М. И. и М. И. И. чрез пълномощника си адв. Х. изразяват становище за неоснователност на жалбата. Излага доводи относно съответствието на процедираното изменение с действителното фактическо положение. Изтъква, че пристройката представляваща обект с идентификатор 68134.107.333.1.2 никога не е представлявала пристройка на два етажа, както е посочено в документа за собственост. Изрично се позовава на практика на Върховния касационен съд, че квадратурата не е решаващ белег на един обект, тъй като същата може да е резултат на използване на различни методи на измерване. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира разноски за заинтересованата страна Е. М. И..

Административен съд София-град, след като се запозна със събраните и приети по делото писмени доказателства и след като изслуша становищата на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е инициирано по заявление рег. № 01-306080-09.08.2018 г. на В. Х. И. с искане за изменение на одобрената със Заповед № РД-18-33/15.06.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „С.“, Столична община чрез нанасянето на един самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.107.333.1 по КККР. Към заявлението са приложени скица и обяснителна записка, от съдържанието на която се установява, че заявената промяна засяга имоти с идентификатори 68134.107.333, 68134.107.333.1.2 и 68134.107.333.1.3, чрез нанасяне на жилище с проектен идентификатор 68134.107.333.1.5, находящ се на ниво 1 (2-ри жилищен етаж) в сграда с идентификатор 68134.107.333.1. Посочено е, че партерният етаж е нанесен на ниво 0, следователно втори жилищен етаж е нанесен на ниво 1, затова жилище с проектен идентификатор 68134.107.333.1.5 е нанесен на ниво 1. При нанасянето се засяга обект с идентификатор 68134.107.333.1.2, който е отразен неправилно в кадастъра на две нива, а в действителност на място е установено, че обектът е на едно ниво - на партерен етаж и обект с идентификатор 6834.107.333.1.3. Към заявлението са приложени документи легитимиращи заявителя като собственик на имот с идентификатор 68134.107.333.1.

С уведомление изх. № 24-3340-16.05.2019 г. на основание чл. 19, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016 г. на заявителя е предоставен 14-дневен срок да отстрани констатирани нередовности в депозираното заявление. Заявителят не е изпълнил така дадените му указания в определения срок, поради което и производството по заявлението е прекратено с акт изх. № 20-2079-13.01.2020 г. Против този акт е депозирана жалба от В. Х. И.. Със заповед № 18-1635-13.02.2020 г., на основание чл. 91 от АПК, е оттеглен акт изх. № 20-2079-13.01.2020 г. на началника на СГКК за прекратяване на административното производство по заявление вх. № 01-306080-09-08-2018 г. Въз основа на това е изготвено служебно заявление вх. №

09-121378-07.10.2020 г. на СГКК.

С уведомление изх. № 24-24222-07.10.2020 г., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, заинтересованите лица са уведомени за образуваното административно производство, като съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК е предоставена възможност в 7-дневен срок да направи възражение по заявеното изменение и да представи доказателства, от което не се е възползвал.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 4 и чл. 54, ал. 1 от ЗКИР, началникът на СГКК С.-град е издал оспорената заповед, с която е одобрил изменение на одобрената със заповед № РД-18-33/15.06.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри, състоящо се в нанасяне на вярното местоположение и контур на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.107.333.1.5 - съответстващ на жилище на първи етаж по одобрената КККР на район „С.“, като се заличава самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.107.333.1.3 – представляващ по КККР ап. 3 на ет. 1 и се премахва ниво две на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.107.333.1.2 - представляващ по КККР ап. 2 на две нива, [улица], район „С.“ по документ за собственост и проект на правоспособно лице.

По делото са прието решение № 294/14 от 07.01.2015 г., постановено по гр. д. № 4050/2014 г. по описа на Върховния касационен съд, с което на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК е признато за установено по отношение на А. Н. М., че В. Х. И. и Н. Х. И. са собственици на основание придобивна давност на имот: жилище от 136 кв.м., находящо се в подпокривното пространство на жилищна сграда, построена в УПИ IX, кв. 35 по плана на [населено място], м. „III извънградска част“, [улица] на основание чл. 108 от ЗС е признато за установено по отношение на И. Н. И., че В. Х. И. и Н. Х. И. са собственици на основание придобивна давност на имот: жилище от 136 кв.м., находящо се в подпокривното пространство на жилищна сграда, построена в УПИ IX, кв. 35 по плана на [населено място], м. „III извънградска част“, [улица].

Приет е и нотариален акт № 57, том I, рег. 2927, дело № 49 от 07.04.2008 г., с който А. Н. М. е призната за собственик на пристройка на два етажа със застроена площ 36.90 кв.м. на етаж, както и нотариален акт № 187, том XIX, дело 3597 от 18.08.1967, с който оспорващата се легитимира като собственик на 1/4 ид.ч. от дворно място със застроена върху него едноетажна жилищна сграда, находящо се в [населено място], [улица].

Приет е и нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 113, том II, рег. № 2543, дело № 275 от 20.03.2015 г., с който И. Н. И. е признат за собственик на S ид.ч. от поземлен имот с площ 334 кв.м., представляващ имот с идентификатор 68134.107.333 по кадастралната карта и S ид.ч. от първи етаж на двуетажна жилищна сграда със застроена от около 80 кв.м. площ, който имот представлява имот с идентификатор 68134.107.333.1.

В изпълнение на разпореждане на съда за разпределение на доказателствената тежест, от пълномощника на заинтересованите страни са приложени доказателства – позволителен билет № 147/16.09.1977 г., молба вх. № АГ-9400-1354/17.05.2013 г., отказ изх. № АГ-9400-434813.01.204 г. на главния архитект на район „С.“, Столична община, от които се установява, че обект с идентификатор 68134.107.333.1.2, представляващ пристройка към жилищна сграда е на едно ниво (кота 0) със застроена площ 36.9 кв.м.

По делото е прието заключение от съдебно-техническа експертиза, неоспорено от

страните, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: Действащия регулационния план на м. „Ш-та извънградска част“ е одобрен със заповед № РД-50-09-198/18.10.1991 г. на главния архитект на Столична община, ЧИЗРП, одобрен със заповед №РД-09-50-54/01.02.1999 г. на главния архитект на С., ЧИЗРП, одобрен със заповед № РД-09-50-516/21.11.2001 г. на главния архитект на С.. При извършения оглед на място вещото лице е установило, че в имота има изградена двуетажна жилищна сграда, означена с идентификатор 68134.107.333.1, като в северозападната част на сутерена на сградата има гараж, входа на който е от към [улица]. На първия жилищен етаж на сградата (отразен в КК като ет. 0) съществуват два самостоятелни обекта с два отделни входа. Първият обект е с вход от западната страна на сградата, през тераса и обхваща изцяло пристройката, заедно с една стая от старата сграда. По приложен архитектурен проект жилището се състои от две стаи, кухня, коридор и баня с тоалетна. Вторият обект е с вход от североизток и си състои от две стаи, кухня антре и тоалетна, разположени в частта на старата сграда. На втори жилищен етаж (отразен в КК като ет. 1), представляващ надстроен подпокривен етаж, съществува един самостоятелен обект, състоящ се от пет стаи, кухня, антре и санитарен възел, разположен изцяло върху частта на съществуващата стара сграда и частта от пристройката. Достъпът до жилището е самостоятелен, чрез външни стъпала, разположени в източния край на сградата. Въз основа на това, вещото лице е обосновоало следното заключение: процедураното изменение с цел нанасяне на точния контур на жилището, разположено на втория жилищен етаж (отразен в КК на ет. 1), което обхваща цялото пространство от сграда с идентификатор 68134.107.333.1. с изключение на външна метална стълба съответства на фактическото положение на място и засяга самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.107.333.1.2, отразен в КК на две нива, всяко с площ по документ за собственост 36.90 кв.м. Имот с идентификатор се изменя, като се премахва второто. Контура на обекта се запазва. Заличава се самостоятелен обект в сграда с идентификатор 6813.107.333.1.3. Новоотразеният имот с идентификатор 68134.107.333.1.5 на втория етаж в сградата (отразен в КК на ет. 1) е по контура на сграда с идентификатор 68134.107.333.1 с площ по документи 108 кв.м., като неговото положение съответства на описания в решение № 294/07.01.2015 г. на ВКС имот „жилище от 136 кв.м. състоящо се от две стаи, дневна, две спални, антре, кухня и баня“, като е налице разлика в площта на обекта описана в решението и нанесената в КК с процедураното изменение. Контурът на самостоятелен обект с идентификатор 68134.107.333.1.2 на място е с различна конфигурация от предложеното в оспорената заповед. Площта му се различава с около 2 кв.м. от описаната в нотариален акт № 176, том LIV, рег. № 22796, дело № 14790/07.04.2008 г. На място този обект е на един етаж, а не на два, както е описан в нотариалния акт. С оспорената заповед самостоятелния обект се поставя в съответствие с нивата на обекта, а относно контура не, като разликата е показана на приложение № 2 към заключението. В съдебно заседание вещото лице е пояснило, че оспорената заповед касае изменение само на нивото на самостоятелен обект с идентификатор 68134.107.333.1.5, но не и неговия контур.

Въз основа на така установената фактическа обстановка, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи :

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като депозирана в законоустановения преклузивен срок срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Оспорваният се явява

заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР във връзка с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР като носител на вещно право върху недвижим имот, което право е засегнато от одобреното изменение.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена в производство по изменение на одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със заповед № РД-18-33/15.06.2010 г. на Изпълнителен директор на АГКК, от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална компетентност, съгласно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР.

При издаването на оспорения акт не са допуснати съществени нарушения на административно процесуалните правила, които да мотивират неговата отмяна. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложени към него писмени доказателства, както и е изготвена скица на изменението, в съответствие с изискването на чл. 54, ал. 4, изр. второ от ЗКИР, в която имотите, предмет на изменението са индивидуализирани с граници и идентификатор. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК (аналогичен на чл. 70, ал. 1 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри) административният орган е уведомил надлежно заинтересованите лица за започналото пред него административно производство.

Административният орган е зачел правилото за предоставяне на възможност на страните за запознаване с приложените към преписката доказателства и за изразяване на становище и възражения, в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК. Административният орган не е допуснал нарушение на чл. 35 от АПК. Актът е издаден при пълно изясняване на относимите към спора факти и обстоятелства.

При издаване на оспорената заповед не са допуснати и нарушения на материалния закон. 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. Според 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 кадастралните регистри, изготвен от правоспособно лице по кадастъра (чл. 51, ал. 5 от ЗКИР). Когато СГКК установи, че от представените писмени доказателства е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение на имота към датата на одобряване на кадастралната карта, проектът за изменението се одобрява със заповед на началника на СГКК, която се придружава от скица-проект за изменението. В съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряването на кадастралната карта, т. е. налице ли са непълноти или грешки, които според дефиницията на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР представляват несъответствията 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.

В процесния случай, видно от приетите по делото писмени доказателства, процедираното изменение на кадастралната карта, се изразява в

изменение на контура на жилището, разположено на втория жилищен етаж (отразен в КК на ет. 1), което обхваща цялото пространство от сграда с идентификатор 68134.107.333.1., с изключение на външна метална стълба. Този контур съответства на фактическото положение на място и засяга самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.107.333.1.2, отразен в КК на две нива, всяко с площ по документ за собственост 36.90 кв.м., който се изменя, като се премахва второто ниво. Контурът на обекта се запазва. Заличава се самостоятелен обект в сграда с идентификатор 6813.107.333.1.3. Новоотразеният имот с идентификатор 68134.107.333.1.5 на втория етаж в сградата (отразен в КК на ет. 1) е по контура на сграда с идентификатор 68134.107.333.1 с площ по документи 108 кв.м., като неговото положение съответства на описания в решение № 294/07.01.2015 г. на ВКС имот „жилище от 136 кв.м. състоящо се от две стаи, дневна, две спални, антре, кухня и баня“, като е налице разлика в площта на обекта описана в решението и нанесената в КК с процедираното изменение. Тези обстоятелства се установяват както от приетите по делото писмени доказателства, така и от заключението от приетата по делото съдебно - техническа експертиза, което като неоспорено от страните следва да бъде изцяло кредитирано.

В случая не е налице и хипотезата на спор за материално право. В практиката на съда неотклонно се приема, че за да бъде налице спор за право на собственост, трябва обективно да има пресичане на границите на съществуващи имоти, при наличието на конкуриращи се документи за собственост. В случая, доказателствената сила на документа за собственост, легитимиращ А. Н. М. като собственик на пристройка на две нива, всяко едно от тях с площ 36.90 кв.м. (нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 57, том I, рег. № 2927, дело № 49 от 2008 г.) е отречена с мотивите на решение № 294/07.01.2015 г. постановено по гр. д. № 4050/2014 г. по описа на Върховния касационен съд, където изрично е посочено, че таванският етаж е разположен не само над старата част от постройката, но и над пристройката, като двете части образуват едно жилище с един единствен достъп до него, като строителството е извършено от наследодателя на заинтересованите страни и същият го е придобил на основание придобивна давност.

В заключение, настоящият съдебен състав намира доводите изложени в жалбата за намаляване на площта на имот с идентификатор 68134.107.333.1.2 за неотнормирани към законосъобразността на оспорената заповед, доколкото площта не е определящ критерий за кадастралните обекти. Същата се явява проекция на границите на кадастралните обекти, нанесени в съответствие с установените в закона приоритети, като в

случай е приложено влязлото в сила решение № 294/14 от 07.01.2015 г., постановено по гр. д. № 4050/2014 г. по описа на Върховния касационен съд. В тази връзка неоснователни са и доводите за изменение на контура на имот с идентификатор 68134.107.333.1.2, тъй като видно от самата заповед, а и от изричното изявление на вещото лице той не е предмет на оспорената заповед.

Въз основа на така изложените съображения настоящият съдебен състав обосновава извод за законосъобразност на оспорената заповед, което налага жалбата да бъде отхвърлена.

При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, оспорваният следва да бъде осъден да заплати на ответника направените по делото разноси, представляващи юрисконсултско възнаграждение в размер определен по правилата на чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ. На основание чл. 143, ал. 4 от АПК разноси се дължат и на заинтересованите страни, които в случая такива са доказани по отношение на Е. М. И. в размер на 900 лева, от които 200 лева депозит за възнаграждение на вещото лице и 700 лева адвокатско възнаграждение, платено в брой при подписване на договор за правна защита и съдействие.

С оглед на изложеното и на основание чл.172 ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

## Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Н. М. против заповед № 18-11237-18.11.2020 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град. ОСЪЖДА А. Н. М. да заплати на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град разноси по делото в размер на 100 (сто) лева.

ОСЪЖДА А. Н. М. да заплати на заинтересованата страна Е. М. И. разноси по делото в размер на 900 (деветстотин) лева.

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

СЪДИЯ: