

РЕШЕНИЕ

№ 36215

гр. София, 04.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в
публично заседание на 12.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **6246** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. с чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на И. Д. Г. и Л. В. Г. против заповед № 18-10486/08.10.2024г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК). Ответникът и заинтересованата страна „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД (ЗС) в писмени становища излагат доводи за неоснователност на жалбата.

Съдът в настоящия състав, след като обсъди доводите на страните и представените по делото доказателства и като взе предвид решение № 6164/09.06.2025г. по административно дело № 3438/2025г. на Върховния административен съд, Второ отделение, приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима като подадена в законоустановения за това срок от лица, които имат правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Жалбоподателите са собственици на обект: помещение към трафопост, находящо се в [населено място], ж. к. „Х. Д.“, до [жилищен адрес] УПИ I-1019, кв. 22, с РЗП 7,40 кв. м., ведно с 10% от идеалните части от общите части на сградата и правото на строеж, съгласно договор № 15-05/10.08.2006г. за продажба на общински нежилищен имот чрез публичен търг с явно наддаване, сключен между Столичен общински съвет и И. Д. Г.. За същия обект е бил съставен акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 1017 от 22.05.2000г. на район „П.“. Видно от удостоверение № 94-И-219/28.09.2006г. на същия район, в горепосочения АЧОС е направена отметка за прехвърляне на собствеността върху обекта на И. Д. Г.. С оглед представеното удостоверение за граждански брак № 086871/21.06.1981г. на К. районен съвет (л.14 от делото) и възмездното

придобиване на обекта следва да се приеме, че последният е придобит от двамата жалбоподатели в режим на съпругеска имуществена общност. Притежанието на обекта от двамата жалбоподатели е отразено и по партидата на имота, съгласно представеното удостоверение изх. № 72684/2025 от 01.09.2025г. на Службата по вписванията (л.18). Поради това следва да се приеме, че и двамата жалбоподатели имат правен интерес от оспорването на процесната заповед. С последната е постановен отказ по заявление вх. № 01-388385/16.07.2024г. на СГКК, подадено от жалбоподателя И. Г. (л.56 в кориците на адм. д. № 10878/2024г. на 28 състав на съда). Видно от съдържанието на заявлението, с него е поискано нанасяне на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.600.1015.5; нанасяне на настъпили промени в кадастралния регистър на недвижимите имоти (КРНИ) и издаване на схема на самостоятелния обект. По предходно заявление с вх. № 01-356765/28.06.2024г. е издадено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за сграда с идентификатор 68134.600.1015.5 с възложител И. Д. Г. и изпълнител „Г. 93“ ЕООД.

На основание чл. 26, ал. 1 АПК административният орган е уведомил „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД като заинтересовано лице за исканото изменение, като е указал възможността за становище. Дружеството представило възражение рег. № 02-842/22.08.2024г. на СГКК, в което посочило, че е собственик на цялата сграда за енергопроизводство, с идентификатор 68134.600.1015.5 и, че в нея няма помещения със самостоятелен характер. Във възражението се посочва, че поради специфичното предназначение на сградата - за енергопроизводство, процесното помещение като част от енергиен обект не би могло да бъде собственост на други лица. За доказване на своите твърдения дружеството представило Акт за частна държавна собственост № 04036/18.11.2004г.

При така установените обстоятелства административният орган приел, че между страните е налице спор за материално право, който следва да бъде разрешен по общия исков ред. Поради това и на основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР постановил оспорената заповед, с която отказал изменение в кадастралната карта и регистри.

В производството пред съда не бяха представени доказателства за съществуването на обстоятелства, годни да обосноват изводи, различни от формираните от издателя на оспорения акт. Видно от скица № 15-1113179/31.10.2024г., сградата с идентификатор 68134.600.1015.5 е собственост на „ЧЕЗ разпределение България“ АД. В скицата, както и в приложената извадка от КРНИ, за посочения идентификатор не са отразени други притежатели на вещни права. Установява се от справка в Търговския регистър, че „ЧЕЗ разпределение България“ АД, с ЕИК[ЕИК], е с променено наименование, което понастоящем е „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД. Приетият проект за изменение, видно от обяснителната му записка, има за предмет обособяване на самостоятелен обект (СО) с идентификатор 68134.600.1015.5.1, представляващ помещение към трафопост и регистриране на собственика на обекта и право на строеж в имота. Както беше посочено по-горе, в представеното възражение дружеството изрично е заявило, че е единствен собственик на сградата и се е противопоставило на исканото изменение. Така направените изявления еднозначно обективират спор за собственост върху частта от сградата, представляваща процесното помещение.

Производството по изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри е по искане на заинтересовано лице, приложило документ за собственост, както и проект за изменение на КККР, с изложени твърдения, че данните за обектите на кадастъра са неправилно отразени, като се иска нанасяне или изменение на СО, нанасяне на настъпили промени в кадастралния регистър на недвижимите имоти и издаване на схема на СО, всички по отношение на сграда с идентификатор 68134.600.1015.5.

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1 от ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; непълноти или грешки; явна фактическа грешка. В случая правното основание за изменението е по т. 2 на текста. Съгласно § 1, т. 16 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. Заявеното от жалбоподателя изменение представлява искане за отстраняване на непълнота, тъй като искането за нанасяне на СО в сграда е свързано с обстоятелството, че към момента на влизането в сила на кадастралната карта, в нея не са отразени всички основни данни, а именно, наличието на самостоятелно помещение към трафопоста, собственост на заявителя съгласно представения договор.

Разпоредбата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР изрично предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри едва след решаване на спора по съдебен ред. Следва да се отбележи, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес, но и всеки път, когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни. Наличието на спор за материално право се преценява от административния орган конкретно във всеки отделен случай и представлява основание да се откаже одобряването на проекта за изменение на КККР. Кадастърът като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на РБ, няма конститутивно, а само констативно действие. Целта му е да отрази действителното състояние на тези имоти, съгласно фактическото им разположение върху територията. Ако отразеното в кадастъра не отговаря на действителните факти, в т. ч. обема на правото на собственост, при направено възражение, както в случая, е обективизиран спор за материално право. Посочва се в мотивите на решение № 2856/19.03.2025 г. по адм. д. № 7905/2024 г. на Върховния административен съд (ВАС), Второ отделение, че: „[...] Щом е налице каквато и да е индиция за спор за материално право относно имотите, предмет на поисканото изменение [...], както органът, така и съдът са длъжни да се съобразят с разпоредбата на чл. 54, ал. 2, изр. 1 ЗКИР и да отложат отстраняването на непълнотата или грешката в кадастъра, след решаването на спора по съдебен ред от общия съд, т. е. след приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях“. Това е така, тъй като разрешаването на спор за собственост е извън пределите на правомощията на административния орган.

В случая с подаденото от ЗС възражение е безпротиворечиво обективизирано несъгласие с искането за нанасяне на помещение към трафопост в рамките на съществуващата сграда с идентификатор 68134.600.1015.5, на която дружеството се легитимира като собственик. Налице са конкуриращи се титули за собственост относно част от процесния имот, представени както от страна на жалбоподателя, така и от ЗС. Предвид това може да се направи обоснован извод, че е налице спор за материално право, който не е предварително разрешен по предвидения за това ред. Следователно административният орган, след като правилно е установил спора за материално право, е бил длъжен да откаже исканото изменение на кадастралната карта.

Във връзка с доводите на жалбоподателите следва да се отбележи и следното. В заявлението, поставило начало на производството пред административния орган, наред с искането за изменение, описано по-горе, е поискано и издаване на схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68135.600.1015.5. При липсата на такъв СО, с оглед постановения отказ, не е налице основание за извършване на поисканата административна услуга. Вярно е, че издаването на скица за имота е задължение на административния орган, което той следва да изпълнява в

условията на обвързана компетентност. Наред с това, видно от съдържанието на заявление вх. № 01-388385/16.07.2024г. на СГКК не е поискано издаване на скица за имота, в който се намира сграда с идентификатор 68135.600.1015.5, съответно с идентификатор 68134.600.1015. Поискано е нанасяне на СО, нанасяне на промени в КРНИ и издаване на схема на СО. Ето защо, и в тази част не е налице твърденият незаконосъобразен отказ.

Предвид изложеното и като прецени законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е постановена от компетентен административен орган, в пределите на предоставените му правомощия съгласно чл. 51, ал. 2 във вр. с чл. 54, ал. 2 и ал. 4 ЗКИР. Процесният отказ е постановен в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 от АПК. При издаването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да мотивират неговата отмяна. Заповедта е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК разноските остават за жалбоподателите така, както са направени и следва да бъде уважено искането, направено в писмено становище от ЗС, за юрисконсултско възнаграждение. Размера на последното съдът определя на по 100 лева за всяка инстанция, съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, издадена на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ, в приложимата предходна редакция на разпоредбата, в сила към приключване на устните състезания по делото. Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. Д. Г., с ЕГН [ЕГН], и Л. В. Г., с ЕГН [ЕГН], срещу Заповед № 18-10486/08.10.2024г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - С.. ОСЪЖДА И. Д. Г., с ЕГН [ЕГН], и Л. В. Г., с ЕГН [ЕГН], да заплатят на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, с ЕИК[ЕИК], сумата 300 (триста) лева – юрисконсултско възнаграждение. Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: