

# РЕШЕНИЕ

№ 6162

гр. София, 25.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 21.09.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **13883** по описа за **2019** 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 „Рила Комерс“ ООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Г. К., чрез пълномощник адв. М. против заповед №18-11475/04.11.2019 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С., с която е отказано изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със заповед №РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, състоящо се в заличаване на схеми на самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.486.1.18, 68134.1001.486.1.19, 68134.1001.487.1.14, 68134.1001.487.1.15, 68134.1001.487.1.16 и 68134.1001.487.1.17. Наведени са доводи за незаконосъобразност, поради съществени нарушения на процесуалните превила и противоречие с материалния закон - отменителни основания по чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК. Конкретно се посочва, че търговското дружество не е уведомено за извършването на полевата проверка, негов представител не е присъствал на самата проверка и не му е връчен доклада, обективиращ резултата от полевата проверка. Оспорва се правото на собственост на заинтересованите страни върху самостоятелните обекти - предмет на процедурата, като се излагат подробни доводи за принадлежността на правото на собственост върху тях на „Рила Комерс“ООД. Претендира се отмяна на оспорената заповед и присъждане на разноски. Прави се

възражение за прекомерност на претендираното от пълномощника на „Роялти“ ЕООД“ адвокатско възнаграждение.

Ответникът (Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С.) в депозирания по делото писмен отговор оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ. Прави възражение за прекомерност на основание чл. 78, ал. 5 от ГПК.

Заинтересованата страна „Роялти“ ЕООД чрез пълномощника си адв. Р. изразява становище за неоснователност на жалбата. Обосновава доводи за законосъобразно провеждане на административната процедура и постановяване на заповедта в съответствие с материалния закон, доколкото събраните по делото доказателства установяват, че "Роялти" ЕООД е собственик на два самостоятелни обекта - магазини с идентификатори 68134.1001.486.1.17 и 68134.1001.487.1.14. Сочи, че наличието на висящи съдебни производства във връзка с материално право на собственост на отделните обекти, които попадат в границите на самостоятелен обект в сграда с проектен идентификатор 68134.1001.436.1.20, чието нанасяне в кадастъра се иска от оспорващото търговско дружество, е достатъчно основание за постановяване на отказ (чл. 70, а от Наредба № РД-02-20-5). Намира за неоснователна исканата промяна в кадастралната карта и кадастралните регистри и с оглед констатираното фактическо положение при извършената полева проверка на място. Подробни съображения в тази насока излага в депозирано по делото писмено становище. Претендира присъждане на разноски по представен списък по чл. 80 от ГПК.

Заинтересованата страна „Мехтранскомерс“ ООД чрез пълномощника си адв. К. оспорва жалбата. Счита, че в хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и правилно е приложен материалния закон. Изтъква обстоятелството, че търговското дружество се легитимира още от 2005г. като собственик на самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1001.487.1.16, по отношение на който заявителят се е снабдил с Констативен нотариален акт, и който обект е включен в обхвата на самостоятелния обект-предмет на административното производство, заедно с други самостоятелни обекти. Подробни съображения излага в депозираните по делото писмени бележки. Претендира присъждане на разноски по представен списък по чл. 80 от ГПК.

Заинтересованата страна „Тракия Крошет“ ЕООД чрез пълномощника си адв. К. в депозирана по делото писмена молба изразява становище за неоснователност на жалбата. Изтъква обстоятелството, че между „РИЛА КОМЕРС“ООД и трите търговски дружества - заинтересовани лица е налице спор за собственост, който следва да бъде решен по съответния ред от гражданския съд. Намира за недопустимо попълването на нов обект в кадастралната карта при наличие на възражение от страна на собствениците на обекти, които следва да бъдат заличени.

Заинтересованата страна областния управител на област С. чрез процесуалните си представители изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни Етажна собственост на [улица] Б. Й. Т. не изразяват становище по жалбата.

Административен съд-София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на оспорения административен акт, намира за установено от

фактическа страна следното:

Със заявление вх. № 01-49325-05.02.2019 г. "Рила Комерс" ООД е заявило извършването на следните услуги:

- 1) нанасяне на настъпили промени в кадастралния регистър на недвижимите имоти (КРНИ) за обект: сграда 68134.1001.486.1 в [населено място], [улица], вх. А;
- 2) Определяне и запазване на идентификатор за обект: сграда 68134.1001.486.1 в [населено място], [улица], вх. А;
- 3) Нанасяне или изменение на СО за обект: сграда 68134.1001.486.1 в [населено място], [улица], вх. А;
- 4) Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР за обект: сграда 68134.1001.486.1 в [населено място], [улица], вх. А; и
- 5) Издаване на схема на СОС.

Към заявлението е приложен проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, от обяснителната записка към който е видно, че със същият се обособява проектен идентификатор 68134.1001.487.1.20 - фирмен магазин на СК „Р.“ на първи етаж в сгради с идентификатори 68134.1001.486.1 и 68134.1001.487.1, като от кадастралната карта се премахват самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.486.1.18, 68134.1001.486.1.19, 68134.1001.487.1.14, 68134.1001.487.1.15, 68134.1001.487.1.16 и 68134.1001.487.1.17. Като основание за изменението е посочена нормата на чл. 52, ал. 1, т. 7 от ЗКИР.

С изх. №24-5446-22.02.2019 г. от началника на СГКК-С. е изпратено Уведомление за отстраняване на недостатъци в проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за сгради с идентификатори 68134.1001.486.1 и 68134.1001.486.2, в което е посочено, че проектът не удовлетворява изискванията на нормативната уредба за извършване на услугите, тъй като неправилно е предложен за нанасяне самостоятелен обект с проектен идентификатор 68134.1001.486.1.20, който попада в две отделни сгради с идентификатори 68134.1001.486.1 и 68134.1001.487.1.; предложения за нанасяне самостоятелен обект с проектен идентификатор 68134.1001.486.1.20 не съответства на приложените документи и архитектурен чертеж; неправилно в очертаването на самостоятелния обект са включени общите части на сградата; необосновано се заличават самостоятелни обекти с идентификатори [ЕИК].486.1.18, 68134.1001.486.1.19, 68134.1001.487.1.14, 68134.1001.487.1.15., 68134.1001.487.1.16 и 68134.1001.487.1.17, както и че не е посочено основание за изменението, обосновка, анализ на приложените документи и съществуващото положение на място. С уведомлението е предоставен 14-дневен срок за представяне на необходимите документи.

На 14.03.2019г. с вх. №05-3614 в СГКК-С. са представени заповед за отчуждаване на недвижим имот №РД-40-317/06.03.1986 г., извадка от КРНИ, извлечение от кадастрална карта на схема на етажи в сграда 68134.1001.486.1 в [населено място], [улица], вх. А.

Въз основа на така депозираното заявление е издадено Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-62989-20.03.2019 г., в което е посочено, че проектът може да послужи за процедиране и изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри след представяне в СГКК-С. на документ по чл. 52, ал. 2 от ЗКИР, съставен въз основа на скица-проект (схема-проект), издаден от СГКК-С.. Издадена е и схема-проект № 15-244365-20.03.2019 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор

68134.1001.486.1.20. Като предназначение на самостоятелния обект е посочено „жилище, апартамент“.

Със заявление вх. №09-37583-08.05.2019г. е поискано издаване на нова схема-проект на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.486.1.20, поради допуснатата техническа грешка в графата относно предназначението на самостоятелния обект. Издадена е схема-проект №15-404037-09.05.2019 г. на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.486.1.20, като в нея като предназначение е посочено „за търговска дейност“.

Със заявление вх. №05-13068 от 30.08.2019 г. от „Рила Комерс“ ООД към преписка №01-49325-05.02.2019 г. е представен нотариален акт за собственост върху недвижим имот (констативен) №182, т. СХХХ, д. №4062/2 от 2019г. на СВ, с който на основание чл. 587, ал. 1 от ГПК „Рила Комерс“ООД е признато за собственик на: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1001.486.1.20 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-108/13.122016 г. на изпълнителния директор на АГКК с административен адрес: [населено място], район „Т.“, [улица], ет.1, заедно с прилежащи части: МАЗЕТА с обща площ: 43,00 /четиридесет/ кв. метра, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, който самостоятелен обект с идентификатор №68134.1001.486.1.20 по одобрени строителни книжа и документи представлява „Фирмен магазин за луксозна маркова конфекция“, построен на ниво партер, находящ се в [населено място], [улица]. Подадено е и заявление вх. №01-394773 от 30.08.2019 г. за нанасяне на настъпили промени в кадастралната карта за самостоятелен обект 68134.1001.486.1.18 и самостоятелен обект 68134.1001.486.1.19 и за издаване на схема на самостоятелни обекти.

С уведомление изх. №24-24347-03.09.2019 г., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК началникът на СГКК-С. е уведомил областния управител на област С., „Роялти“ ЕООД, „Тракия-Крошет“ ЕООД, Б. Й. Т. и „Мехтранскомерс“ ООД за започналата процедура по изменение на кадастралната карата и кадастралните регистри, както им е предоставил възможност да се запознаят с документите към заявлението и в случай на несъгласие с исканото изменение да представят документи, доказващи претенции на права.

С рег. №02-1107-10.09.2019 г. в СГКК-С. е получено възражение от „Роялти“ ЕООД (л.158 и сл.) срещу искането на изменение. Към възражението са приложени договор за замяна с държавата (рег. № РД-006-06-003/27.02.2009 г. с анекс към него, както и нотариален акт за собственост на недвижим имот № 170/6.10.2009 г., том III, рег. № 7640, дело № 535/2009 г. , с които „Роялти" ЕООД се легитимира като собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.487.1.14, съставляващ магазин № 5, находящ се в [населено място], [улица], заедно с избено помещение № 8 и 48/800 идеални части от дворно място, съставляващо УПИ V-5, кв. 351 по плана на [населено място]. Представен е и договор за покупко-продажба (нотариален акт № 63/11 юни 2002 г., том I, рег. № 2072, дело № 54/2002 г.), по силата на който „Роялти ЕООД е придобило право на собственост върху самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.487.1.17, съставляващ МАГАЗИН, находящ се в [населено място], в партерния етаж на жилищна сграда на [улица], със застроена площ по акт за общинска собственост 100,60 кв., заедно с мазе № 3, с площ от 9 кв. метра и мазе № 17, с площ от 22,60 кв. метра и 132/800 ид. ч. от общите части на сградата и от мястото, в което е построена сградата, съставляващо УПИ V-5 от квартал 351 по

плана на [населено място], м. „ГПЦ-Г-6-І част“. С допълнителна молба рег. №07-11939-18.09.2019 г. „Роялти“ ЕООД е приложило искова молба по чл. 124, ал. 1 от ГПК във връзка с чл. 537, ал. 2, изр. трето от ГПК и чл. 54, ал. 2 от ЗКИР ( вх. №113326/17.09.2019 г. по описа на СГС). Предявен е отрицателен установителен иск за правото на собственост срещу „Рила Комерс“ ООД върху имот с идентификатор 68134.1001.486.1.20 и отмяна на констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот №182, т. СХХХ, д. №4062/2 от 2019г. на СВ.

На 07.10.2019 г. в СГКК-С. е регистрирано и възражение с рег. №02-1208 от „Тракия-Крошет“ ЕООД. В него е посочено, че дружеството е собственик на идеални части от самостоятелен обект, по отношение на който заявителя се е снабдил с констативен нотариален акт, налице е спор за собственост, който не би могъл да се реши от АГКК. Посочено е също, че наличието на висящи производства за собствеността на обекта е достатъчно основание процедурата по изменение на КККР да не бъде продължена. Към възражението са приложени: протокол за делба от 12.02.1941 г.; Проект за изграждане на сграда на [улица]/1941 г.; договор за продажба №58, том Х., рег. №3285, дело №3721/15.11.1947 г. и записка за вписване на НА за продажба от 15.11.1947 г., №63, том 20; НА №38, том II, рег. №13992/2006 г., дело №604/2006 г.; НА за покупко-продажба на недвижим имот №146, том II, рег. №6794/22.05.2008 г., дело №338/2008 г. и доказателства за наличие на висящи съдебни спорове.

С рег. № 02-1221-09.10.2019 г. в АГКК е постъпило и възражение от „Мехтранскомерс“ ООД. В него е посочено че дружеството е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.487.1.16, по отношение на който заявителя се е снабдил с констативен нотариален акт, налице е спор за собственост, който не би могъл да се реши от АГКК. Посочено е също, че наличието на висящи производства за собствеността на обекта е достатъчно основание процедурата по изменение на КККР да не бъде продължена. Към възражението са приложени: НА №69, том I, рег. №2248, дело №65/2005 г. на нотариус В. В.; Схема на самостоятелен обект №15-171203-26.02.2019 г. за сграда с идентификатор №68134.1001.487.1.16; Скица на поземлен имот № 15-171209-26.02.2019 г. с идентификатор №68134.1001.487; Проект за изграждане на сграда на [улица]/1941 г. и доказателства за наличие на висящи съдебни спорове.

На 29.10.2019 г. в СГКК-С. е регистрирано и възражение с рег. №02-1286/29.10.2019 г. от собственици на самостоятелни обекти в сграда на [улица], [населено място]. Към възражението са приложени 9 бр. документи за собственост на част от собствениците на [улица], Удостоверение от СО, район Т. за ползване на строеж /обект/ по предназначение.

На основание чл. 32, ал. 1 от Наредба №19/28.12.2001 г. за контрол и приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри от началника на СГКК-С. е възложена полева проверка на проект за изменение на КККР на [улица], р-н Т., Столична община. Проверката е извършена на 31.10.2019 г., като резултатите са обективирани в нарочен протокол. Заключение на комисията е, че предложението за нанасяне самостоятелен обект в сграда с проектен идентификатор 68134.1001.486.1.20 не съществува на място, като съществуващите на място обекти отговарят на нанесените към момента в одобрените КККР на р-н Т. схеми на самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.486.1.18, 68134.1001.486.1.19, 68134.1001.487.1.14, 68134.1001.487.1.15, 68134.1001.487.1.16 и 68134.1001.487.1.17. Самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.486.1.18, 68134.1001.486.1.19,

68134.1001.487.1.14, 68134.1001.487.1.15, 68134.1001.487.1.16 и 68134.1001.487.1.17 представляват съответно магазин на U. C. of Benetton, кафене Bisou, магазин за козметика Lerbolario, магазин за дрехи Tinti fashion, магазин в ремонт и кафене Costa coffee.

Въз основа на така проведеното административно производство е издадена оспорената заповед, с която на основание чл. 56, ал. 10 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР във връзка с чл. 50 от ЗКИР във връзка с чл. 32, ал. 1 от Наредба №19 от 28.12.2001 г. за контрол и приемане КККР е отказано изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, одобрена със заповед №РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, състоящо се в заличаване на схеми на самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.486.1.18, 68134.1001.486.1.19, 68134.1001.487.1.14, 68134.1001.487.1.15, 68134.1001.487.1.16 и 68134.1001.487.1.17 и нанасяне на схема на самостоятелен обект с проектен идентификатор 68134.1001.486.1.20, в съответствие с констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот, съставен на основание чл. 587, ал. 1 от АПК и въз основа на проект на правоспособно лице по ЗКИР. Отказът е мотивиран с депозираните възражения на „Роялти“ ЕООД“, „Мехтранскомерс“ ООД, „Тракия Крошет“ ЕООД и етажните собственици на самостоятелни обекти в сградата на [улица] представения доклад от 31.10.2019 г. за извършена полева проверка на място, при която е констатирано, че самостоятелен обект с проектен идентификатор 68134.1001.486.1.20 не съществува на мястото.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна, засегната от действието на оспорената заповед и депозирана в предвидения в чл. 149, ал. 1 от АПК срок.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Процедурата по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри е регламентирана в чл. 51-54в от ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

По делото не е спорно, че кадастралната карта и кадастралните регистри за район „Т.“, Столична община са одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Заявеното от „Рила Комерс“ ООД изменение на кадастралната карта и регистъра към нея се състои в нанасяне на нов кадастрален обект - самостоятелен обект с проектен идентификатор 68134.1001.486.1.20, образуван след заличаване на самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.486.1.18, 68134.1001.486.1.19, 68134.1001.487.1.14, 68134.1001.487.1.15, 68134.1001.487.1.16 и 68134.1001.487.1.17. По реда на чл. 52, ал. 1, т. 7 от ЗКИР във връзка с чл. 74 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е издадена схема-проект

№15-404037-09.05.2019 г. на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.486.1.20 и Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-62989-20.03.2019 г., в което е посочено, че проектът може да послужи за процедиране и изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри след представяне в СГКК-С. на документ по чл. 52, ал. 2 от ЗКИР, съставен въз основа на скица-проект (схема-проект), издаден от СГКК-С.. След издаване и вписване на нотариален акт за собственост върху недвижим имот (констативен) №182, т. СХХХ, д. №4062/2 от 2019г. на СВ той е представен пред СГКК-С. за довършване на производството по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Приложима в образуваното административно производство е процедурата по чл. 52, ал. 1, т. 7 във връзка с ал. 2 и чл. 53а, ал. 1 от СГКК, в която СГКК издава скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри, въз основа на проект за изменение в случаите на индивидуализиране на имоти, които са предмет на прехвърляне, отчуждаване или придобиване на право на собственост, а изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършва след постъпване на данните от вписан акт по реда на чл. 86, ал. 1 от ЗКИР.

С оглед на изложеното, настоящият съдебен състав намира оспорената заповед за издадена в производство по изменение на одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална компетентност, съгласно чл. 51, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗКИР и чл. 56, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

В хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са довели до нарушаване право на защита на заинтересованото лице. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложен към проект за изменение, съобразно изискванията на чл. 51, ал. 3 от ЗКИР чл. 56, ал. 1 и ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК административният орган е уведомил за започналото пред него административно производство заинтересованите лица. Заинтересованите лица „Роялти“ ЕООД, „Тракия-Крошет“ ЕООД, „Мехтранскомерс“ ООД и собственици на самостоятелни обекти в сграда на [улица], [населено място] са подали възражения в съответствие с чл. 34, ал. 1 и, ал. 3 от АПК, с което са

изразили несъгласие с направеното искане за изменение, твърдейки, че са собственици на самостоятелни обекти, по отношение на които заявителя се е снабдил с констативен нотариален акт. Административният орган не е допуснал нарушение на чл. 35 от АПК. Актът е издаден при пълно изясняване на относимите към спора факти и обстоятелства, и след обсъждане на възраженията на заинтересованите страни.

Правилно е приложен и материалния закон.

Постановеният отказ за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри е с правно основание чл. 56, ал. 10 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Съгласно редакция на визираната норма към момента на издаване на оспорената заповед, СГКК издава отказ за извършване на изменението в случаите, в които след извършен контрол по реда на наредбата по чл. 50 ЗКИР се установи, че проектът за изменение не отговаря на изискванията на тази наредба (изм. ДВ бр. 72/2021 г. в сила от 01.10.2021 г.).

Наредбата по чл. 50 от ЗКИР е Наредба № 19 от 28.12.2001 г. за контрол и приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Глава трета от тази наредба "Контрол и приемане при поддържане на КК и КР", съдържа следните текстове: Според чл. 31, ал. 1 "Контролът и приемането на материалите и данните, създадени чрез геодезически измервания при поддържане на ККР, се извършват от длъжностни лица, определени със заповед на началника на СК. " Редът е следният, определен в чл. 32 от наредбата: "(1) Длъжностното лице проверява представените от правоспособното лице материали и данни съгласно чл. 58, ал. 2 - 5 от Наредба № 3 от 2005 г. Контролът на цифровите данни се извършва с контролна компютърна програма. При приемането на данни от преки геодезически измервания СК може да извърши полска проверка. (2) При констатиране на несъответствия в представените материали и данните по ал. 1 с нормативните изисквания длъжностното лице определя срок за отстраняването им. (3) За извършения контрол и приетите материали и данни длъжностното лице по ал. 1 съставя протокол. "

В случая визираната хипотеза е налице, доколкото при извършената на основание чл. 32, ал. 1 от Наредба №19/28.12.2001 г. за контрол и приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри полева проверка на 31.10.2019 г. е установено, че предложеният за нанасяне самостоятелен обект в сграда с проектен идентификатор 68134.1001.486.1.20 не съществува на място, като съществуващите на място обекти отговарят на нанесените към момента в одобрените



кадастралната карта и кадастралните регистри на р-н Т. схеми на самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.486.1.18, 68134.1001.486.1.19, 68134.1001.487.1.14, 68134.1001.487.1.15, 68134.1001.487.1.16 и 68134.1001.487.1.17. Самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.486.1.18, 68134.1001.486.1.19, 68134.1001.487.1.14, 68134.1001.487.1.15, 68134.1001.487.1.16 и 68134.1001.487.1.17 представляват съответно магазин на U. C. of Benetton, кафене Bisou, магазин за козметика Lerbolario, магазин за дрехи Tinti fashion, магазин в ремонт и кафене Costa coffee. Тази констатация не се оспорва от „Рила Комерс“ООД.

Разпоредбата на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР определя кадастъра като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, както и за правото на собственост и другите вещни права върху недвижимите имоти и техните носители. Обекти на кадастъра, съгласно чл. 23 от ЗКИР, са поземлените имоти, сградите и съоръженията и самостоятелни обекти в сгради или технически съоръжения. Данните за тези обекти се документират в кадастралната карта и кадастрални регистри съобразно съществуващото положение, като се отчитат материализирани на място граници и се заснемат съществуващи сгради и технически съоръжения, както и самостоятелни обекти в тях, съобразно техните очертания. Поради това кадастралната карта и регистър следва да отразяват действителното положение към момента на одобряването им. От приетите по делото писмени доказателства безспорно се установява, че към настоящият момент имотите – предмет на процедурата по ЗКИР съставляват няколко отделни самостоятелни обекта и то находящи се не в една, а в две отделни сгради (сграда с идентификатор 68134.100.486.1 и сграда с идентификатор 68134.1001.487.1), което от своя страна автоматично изключва възможността същите да бъдат нанесени в кадастралната карта като един самостоятелен обект, каквато е целта на иницирираната процедура по изменение на кадастралната карта. В тази връзка следва да се отбележи, че съгласно чл. 23, т. 3 от ЗКИР обект на кадастъра може да бъде самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура. Заявеният за вписване обект няма качеството на самостоятелен обект по смисъла на § 1, ал. 1, т. 1 от ДР на ЗКИР, доколкото същият не е обособена част от сградата и няма самостоятелно функционално предназначение. Развилото се административно производство предполага отразяване на правно установено, а не спорно правно положение.

В конкретния случай с подаване на заявлението с искане за изменение на

кадастралната карта и кадастралните регистри по същество представлява опит по административен ред да се разреши един вещноправен спор между заявителя и заинтересованите страни. В тази връзка следва да се посочи, че кадастралната карта и кадастралните регистри не са източник за установяване правото на собственост върху поземлени имоти, не пораждат, не погасяват и не изменят вещните права, не са и доказателства за тях. Отразяването на даден имот в кадастралната карта и кадастралните регистри няма пряко въздействие върху действително притежаваните вещи права и не съставлява пречка за тяхната защита по съдебен ред.

Периодът на издаване на документите, на които се позовава представителят на оспорващото търговско дружество, за да обоснове принадлежността на правото на собственост върху процесния имот и по –конкретно соченото от него Решение на Министерския съвет № 52/1985 г., са неотнесими към производството по чл. 51, ал. 1, т. 1 от ЗКИР, каквото е настоящото, и в което кадастралната карта и кадастралните регистри се изменят при установяване на изменение в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри. Същите биха били относими единствено към производство по чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР за отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта.

В обобщение на изложеното настоящият съдебен състав намира, че спрямо оспорената заповед не са налице основанията за незаконосъобразност по чл. 146 от АПК, което налага отхвърляне на жалбата.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 3 АПК оспорващият следва да бъде осъден да заплати на ответника разноски за юрисконсултско възнаграждение, определени в размер на 100 (сто) лева на основание чл. 144 АПК във връзка с чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

На основание чл. 143, ал. 4 от АПК разноски се дължат и на заинтересованите страни, които в случая са както следва:

С оглед своевременно направено възражение за прекомерност и поради липсата на фактическа и правна сложност по делото, претендираните от пълномощникът на „Роялти“ ООД разноски за адвокатско възнаграждение следва да бъдат редуцирани до размера, установен в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, а именно - 900 (деветстотин) лева.

Претендираните от пълномощника на „Мехтранскомерс“ ООД разноски следва да бъдат уважени в доказан размер съгласно договор за правна защита и съдействие от 15.01.2020 г. в размер на 600 (шестстотин) лева.

На заинтересованата страна областния управител на област С. следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер определен по реда на чл. 144 от АПК във връзка с чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ в размер на 100 лева.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2, пр. 4 и чл. 143, ал. 4 от АПК, Административен съд София - град, Второ отделение, 56-ти състав

### **Р Е Ш И:**

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Рила Комерс“ ООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Г. К. против заповед №18-11475/04.11.2019 г. на Началника на Служба по Геодезия, картография и кадастър С. .

ОСЪЖДА „Рила Комерс“ ООД, ЕИК[ЕИК] да заплати на Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град разноски по делото в размер на 100 (сто) лева.

ОСЪЖДА „Рила Комерс“ ООД, ЕИК[ЕИК] да заплати на „Роялти“ ООД разноски по делото в размер на 900 (деветстотин) лева.

ОСЪЖДА „Рила Комерс“ ООД, ЕИК[ЕИК] да заплати на „Мехтранскомерс“ ООД разноски по делото в размер на 600 (шестстотин) лева.

ОСЪЖДА „Рила Комерс“ ООД, ЕИК[ЕИК] да заплати на областния управител на област С. разноски по делото в размер на 100 (сто) лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от съобщаването му.

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл. 138 от АПК.

**СЪДИЯ:**