

# РЕШЕНИЕ

№ 1955

гр. София, 27.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,**  
в публично заседание на 09.03.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **422** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба от Н. С. И. от [населено място] срещу Заповед № 18-8815/23.08.2022 г., издадена от началника на СГКК, [населено място], с която се отказва изменение в КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, изразяващо се в нанасяне на самостоятелен обект в сграда /СОС/ с идентификатор 68134.1894.531.1, представляваща жилище.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед. Жалбоподателят счита мотивите на органа за постановления отказ за неправилни. Неправилно било възприето, че от документите за собственост и от направената проверка не се установява наличие на самостоятелен обект в сграда, както и че предложеното за нанасяне помещение не отговаря на изискванията на § 1, т. 1 и 12 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. /Наредбата/. Това е така, тъй като видно от представения НА се установява, че през 1960 г. купувачите са получили две отделни жилища, състоящи се всяко от тях от стая, кухня и антре, както и от идеални части от дворното място. Тези две жилища съществуват, с отделен вход са и са самостоятелни. Това дава основание за нанасяне на два отделни обекта в сградата. От заповедта не е ясно в какво точно се изразява несъответствието с изискванията на § 1, т. 1 и 12 от Наредбата. Моли за отмяната на заповедта.

В съдебно заседание, жалбоподателят представляван от адв. Т., поддържа жалбата и моли да се уважи жалбата. Заявява, че не се оспорва заповедта в частта, с която е отказано изменението на границите на сграда с идентификатор 68134.1894.531.1. Оспорват акта само, в частта, с която е отказано нанасянето на самостоятелен обект в сградата. Поради това счита, че не е необходимо изготвянето на експертиза.

Навежда доводи, че както в самата заповед, така и в становището се казва, че не могат да бъдат отразени двата самостоятелни обекта, базирайки се само на документ за собственост. Сочи, че в ЗКИР са посочени начините, по които се индивидуализират обектите за нанасянето им в кадастралната карта, като един от начините е документ за собственост, който е представен с преписката. В документа за собственост е посочено, че обекта разполага с кухня и стая, тъй като в становището се посочва, че не отговарят на изискванията за самостоятелни обекти. Изискването за наличие на санитарен възел в самия обект, както и на складови помещения, тогава не са съществували. По отношение корекцията на контура на сградата, не оспорват, но няма проблем двата обекта да бъдат отразени като самостоятелни такива. При подаването на документите за промяна в кадастъра са отразени и съответните длъжностни лица, които са правили заснемането и са посочили, че това са два самостоятелни обекта с два отделни входа. Претендира разноси, за които представя списък.

Ответната страна – началникът на СГКК – [населено място] е представил становище по жалбата, с което я счита за неоснователна и моли за нейното отхвърляне. Посочва, че за сградата, обект на изменение не се пазят строителни книжа, което е установено от справка в СО, район В.. Поради това е извършена проверка на място, от която е установено, че част от сградата предмет на исканото изменение, е извършена през 1947 г. Година и половина преди датата на проверката, върху площадката пред входа е направено пристрояване за баня и антре, без основи, което попада в изключенията по чл. 38, ал. 4, т. 3 от Наредбата. Не са налични документи да преустройство. Няма данни сградата да е поделяема, нито пък може да се направи извод, че посочените в НА стаи отговарят на определението за СОС. Не се установява тяхното самостоятелно функционално предназначение, тъй като същите са част от еднофамилна сграда, а не многофамилна. Дори да се приеме, че е налице самостоятелен обект, изменение също не може да бъде извършено, тъй като схемата на самостоятелния обект обхваща контура на сградата. А след като не може да се измени контура на сградата, не може да бъде изменен и по отношение на самостоятелния обект, тъй като той би излязъл извън границите на сградата. Освен това не се установява и еднозначно местоположението на заявения СОС. Поради изложеното не се установява наличие на непълнота и грешка, която да подлежи на отстраняване. Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, при спазване на производствените правила. Спазени са и материално-правните разпоредби. Моли за отхвърляне на жалбата.

В съдебно заседание не се представлява.

Заинтересованата страна - И. В. Ф., не взема становище по жалбата. В съдебно заседание не се явява и не се представлява.

Заинтересованата страна - С. А. Ф., не взема становище по жалбата. В съдебно заседание не се явява и не се представлява.

Заинтересованата страна - В. П. Ф., не взема становище по жалбата. В съдебно заседание не се явява и не се представлява.

Заинтересованата страна - П. П. Ф., не взема становище по жалбата. В съдебно

заседание не се явява и не се представлява.

Заинтересованата страна - Е. И. М., не взема становище по жалбата. В съдебно заседание не се явява и не се представлява.

СГП не се представлява и не взема становище.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заявление, вх. № 01-419951/29.07.2021 г., подадено от Н. С. И. и Е. И. М., е поискано от СГКК- С. изменение на КККР, изразяващо се в промяна на границите на сграда с идентификатор 68134.1894.531.1 по скица-проект № 15-861465/04.08.2021 г., за нанасяне на верните граници на едноетажна жилищна сграда с адрес: [населено място], район В., [улица] и нанасяне на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1894.531.1, представляващ жилище, собственост на наследниците на С. Ф., по проект на правоспособно лице по ЗКИР и преки геодезически измервания.

Към заявлението са приложени необходимите документи и материали, съгласно изискванията на ЗКИР и действащата към датата на започване на административното производство подзаконова нормативна уредба.

Жалбоподателката Н. И. и заинтересованата страна Е. М., с НА № 93/1920 г., НА № 39/27.02.1960 г., удостоверение за наследници на П. Н. Ф. и удостоверение за наследници на С. П. Ф., се легитимират като собственици S ид.ч. от ПИ 68134.1894.531 и S от сграда с идентификатор 68134.1894.531.1.

Заинтересованите страни И. В. Ф., С. А. Ф., В. П. Ф., П. П. Ф. се легитимират като собственици на и S ид.ч. от ПИ 68134.1894.531 и S от сграда с идентификатор 68134.1894.531.1. с НА № 93/1920 г., НА № 39/27.02.1960 г., НА № 130/2005 г., удостоверение за наследници на П. Н. Ф. и удостоверение за наследници на С. П. Ф..

Представено е удостоверение за приет проект за изменение на КККР № 25-214390/23.07.2021 г. и скица-проект за ПИ с идентификатор 68134.1894.531.1, в която е отразено исканото изменение, състоящо се в промяна на границите на съществуващ обект в ККР - сграда, както и нанасяне на самостоятелен обект в сграда.

Представена е й обяснителна записка, от която се установява, че проектът предвижда отстраняване на грешки в сграда и отразяване на самостоятелен обект в сграда. Изменението е с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. Посочено е, че въз основа на проверка на място и в резултат на геодезически измервания е установено, че сграда с идентификатор 68134.1894.531.1 е нанесена неправилно в кадастралната карта. При генериране на правилния контур на сградата е запазен нейния идентификатор. В сградата има два самостоятелни обекта, съответно е коригирано функционалното й предназначение на „Жилищна сграда – многофамилна“.

Предмет на проекта е също така отразяване на самостоятелен обект, описан в НА от 27.02.1960 г., североизточната част на жилищната сграда. Обособяването на контура и регистрирането на площта в самостоятелния обект са въз основа на извършените геодезически измервания, тъй като за сградата не са намерени строителни книжа и документи.

Към обяснителната записка са приложени скица-проект на сграда 68134.1894.531.1, схема-проект на етажи в жилищна сграда 68134.1894.531.1, удостоверение за

самостоятелен обект с проектен идентификатор 68134.1894.531.1 със застроена площ 44.33 кв.м. и писмо от СО, район В., за липсата на строителни книжа за сграда с идентификатор 68134.1894.531.1, УПИ VII-531, кв. 59, [улица], м. К., по плана на [населено място].

След подаване на заявлението, ответният орган е уведомил заинтересованите страни И. В. Ф., С. А. Ф., В. П. Ф. и П. П. Ф., на основание чл. 26, във вр. с чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК за образуваното административно производство, като им е указал възможността да вземат становище и представят доказателства.

В предоставения срок, заинтересованите страни са възразили срещу искането за изменение на КККР. Посочили са, че описаната сграда с идентификатор 68134.1894.531.1 не е собственост само на наследниците на С. Ф., има два отделни входа, като на едната част собственици са наследниците на С. Ф., но на другата част са заинтересованите страни. Сградата е рушаща се, като в съответствие с писмо от СО, район В., са предприели действия по събарянето на тяхната част. Посочили са също така, че описаната промяна на сградата е незаконно пристроена баня и тоалетна преди около 4 години.

Към възражението е приложено писмо рег. № РВТ21-ГР94-2452/11.06.2021 г. на зам.кмета на СО, район В., с което Н. И. е задължена незабавно да предприеме действия и мерки по изваждането на всички хора от опасната паянтова постройка. В писмото е посочено, че при извършена проверка по повод сигнали с вх. № РВТ21-ГР94-2452/20.05.2021 г. и № РВТ21-ГР94-2452/30.05.2021 г., е извършена на 03.06.2021 г. проверка в ПИ с идентификатор 68134.1894.531.1. При проверката е установена налична едноетажна паянтова постройка, видимо строена в началото на миналия век. Стените са изпълнени от тухлена зидария, на места подмазана с кал и слама. Обектът е във видимо много лошо състояние, застрашен от самосрутване, негоден за обитаване и ползване, поради естественото си износване неотговарящ на изискванията на чл. 169 от ЗУТ, застрашаващ сигурността и живота на гражданите.

С възлагателно писмо изх. № 20-1296/11.01.2021 г., началникът на СГКК е възложил на „Автомобили“ ЕАД извършването на проверка на КККР за сграда с идентификатор 68134.1894.531.1 на място.

Резултатът от извършената проверка е обективизиран в доклад, вх. № 07-1800/24.01.2022 г. с приложен към него снимков материал. В доклада е отразено, че сградата, предмет на изготвения проект за промяна на контура, е строена една част през двадесета година на миналия век и завършена 1947 г. По НА от 1960 г. собствениците са двама с еднакви части, съответно в северозападна и югоизточна. В одобрената КК на района, контура не е променян. Преди година и половина върху площадката пред входа на югоизточната част на сградата е направено пристрояване за баня и антре, без основи и попада в изключенията на чл. 38, ал. 4, т. 3 от Наредбата. Строителни документи за преустройство и пристрояване няма и основание за включването му към самостоятелния обект за жилището на единия собственик няма. Цялата сграда е необитаема и има предписание от общината за събаряне. По НА югоизточната част без пристройката е собственост на наследниците на С. Ф..

Въз основа на събраните по административната преписка материали, началника на СГКК С.-град е издал заповед Заповед № 18-8815/23.08.2022 г., с която на основание чл. 54 от ЗКИР, във вр. с чл. 38, ал. 4, т. 3 и чл. 62 от Наредбата, се отказва изменение в КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, изразяващо се в промяна на границите на сграда с

идентификатор 68134.1894.531.1 по скица-проект № 15-861465/04.08.2021 г. за нанасяне на верните граници на едноетажна жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица] и нанасяне на СОС с идентификатор 68134.1894.531.1, представляващ жилище.

В мотивите на заповедта е посочено, че изменението е допустимо, но неоснователно. От събраните по преписката документи не се установява наличието на непълнота или грешка, които следва да бъдат отстранени, като от писмото от СО, район В. и проверката на място се доказва наличието на паянтова постройка без основи. На осн. чл. 38, ал. 4, т. 3 от Наредбата, тези сгради не подлежат на отразяване в КККР и не представляват обект в кадастъра. Съгласно определението на § 1, т. 1 от Наредбата, пристройката не следва да бъде отразявана в границите на сградата. Пристройката е изпълнена след приемането на КККР, следователно се касае за актуализиране на картата, а не за допуснати непълнота или грешка.

Посочено е също така, че е неоснователно и искането за нанасяне на самостоятелен обект в сграда. От документите за собственост и от осъществената полска проверка на място не се доказва наличието на подлежащ на нанасяне самостоятелен обект в сграда, като предложеното за нанасяне помещение не отговаря на изискванията на § 1, т. 1 и т. 12 от Наредбата.

Заповедта е съобщена на заинтересованите страни, като на жалбоподателя е съобщена на 29.09.2022 г.

Жалбата срещу заповедта е подадена чрез ответния орган на 17.10.2022 г., с пощенско клеймо от 13.10.2022 г.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Заповед № 18-8815/23.08.2022 г. на началника на СГКК, с която на основание чл. 54 от ЗКИР, във вр. с чл. 38, ал. 4, т. 3 и чл. 62 от Наредбата, се отказва изменение в КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, изразяващо се в нанасяне на СОС с идентификатор 68134.1894.531.1, представляващ жилище.

Заповедта, в частта, с която се отказва промяна на границите на сграда с идентификатор 68134.1894.531.1 по скица-проект № 15-861465/04.08.2021 г. за нанасяне на верните граници на едноетажна жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица], не е оспорена, което се установява след направено уточнение на жалбата, поради което е влязла в сила.

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, видно от приложените по делото доказателства, подадена е от страна в административното производство подала заявлението за отказаното изменение, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество е неоснователна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Оспорената заповед е издадена от началника на СГКК-С. град, на основание чл. 54, ал. 4, вр. чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР. Със заповедта в оспорената част е отказано нанасяне на СОС. Съгласно цитираната разпоредба, началника на СГКК-С. е материално

компетентния орган да одобри или съответно откаже да одобри изменение в КК. Тъй като имотът, засегнат от исканото изменение е на територията на Столична община, то началникът на СГКК С.-град е териториално компетентния орган за издаване на заповед за изменение на КК или съответно отказ от изменение.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, доколкото в ЗКИР няма други специални изисквания. Посочен е издателят на заповедта, адресатът, в какво се изразява исканото изменение, кои са засегнатите от исканото изменение имоти. Посочена е проведената процедура по уведомяването на засегнатите страни, както и техните възражения. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка. В случая органът е мотивирал отказа с това, че от документите за собственост и от осъществената проверка на място не се доказва наличието на подлежащ на нанасяне самостоятелен обект в сграда, като предложеното за нанасяне помещение не отговаря на изискванията на § 1, т. 1 и т. 12 от Наредбата и не налице непълнота и грешка.

Настоящият съдебен състав намира, че при издаването на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, като е спазена специалната процедура по извършване на проучването относно исканото изменение. След получаване на заявлението, както и събиране на относимите доказателства, ответникът е уведомил собствениците на засегнатите с исканото изменение имоти, като им е дал възможност да вземат становище и представят доказателства. След постъпило възражение е назначена проверка на място, за която е представен доклад от правоспособно лице. По този начин ответният орган е изяснил в пълнота фактите, относими към исканото изменение и нанасяне на обект, обсъдил е възражението и е издал оспорената заповед.

Предвид изложеното, настоящият състав намира, че при постановяване на процесната заповед, ответният орган не е допуснал съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяната ѝ, на процесуално основание. Освен това, настоящия съдебен състав поддържа разбирането, че за да бъде основание за отмяна, едно процесуално нарушение следва да е съществено, т.е., ако не беше допуснато, органът би могъл да достигне до други правни изводи.

Предвид съответствието на заповедта с процесуалните правила, законосъобразността на оспорената заповед ще следва да се преценява на основание съответствие с материалния закон.

#### **По съответствие на заповедта с материалния закон:**

Със Заповед № 18-8815/23.08.2022 г. на началника на СГКК, в оспорената и част, е отказано на основание чл. 54 от ЗКИР, във вр. с чл. 38, ал. 4, т. 3 и чл. 62 от Наредбата, изменение в КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, изразяващо се в нанасяне на СОС с идентификатор 68134.1894.531.1, представляващ жилище.

Съобразно посоченото легално определение в нормата на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР, кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В разпоредбата на чл. 51, ал. 1 от ЗКИР е предвидено, че КККР се

поддържат в актуално състояние, като е допустимо да се изменят при установяване на: т. 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на КККР, т. 2. непълноти и грешки и т. 3 при явна фактическа грешка. Т.е. предмет на проверката в съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на КККР се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в КК и действителното положение към момента на одобряването на КК. Съгласно § 1, т. 16 от ЗКИР, "Непълнота и грешка" по смисъла на закона е "несъответствие 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". Когато бъде установено несъответствие, то следва да бъде отстранено съобразно представените писмени доказателства и проект в цифров вид във формата по чл. 12, т. 5 и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор, изработен от правоспособно лице по кадастър /чл. 51, ал. 5 от ЗКИР/. Основанията за изменение на одобрените кадастрални карти и кадастрални регистри са посочени в чл. 53, ал. 1, т. 1 – 3 от ЗКИР. Непълнотите или грешките на основните данни в КККР се допълват или поправят по молба на заинтересованото лице. Когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. 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. 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 КККР, изготвен от правоспособно лице по кадастъра /чл. 51, ал. 5 ЗКИР/. Това изисква от заинтересованото лице да представи в СГКК изготвен по негово възлагане проект за изменение на КК, в който се указва местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота, който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата /границите/ са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и др. Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. След измененията в ЗКИР в ДВ, бр. 49/13.06.2014 г., за административния орган е отпаднало задължението да съставя констативен акт за установяване на непълноти или грешки в кадастралната карта, но е длъжен да се увери, че по отношение границите на имотите е налице съгласие на всички засегнати лица, като не се игнорира „спора за собственост“ като основание за постановяване на отказ от началника на СГКК, съгласно приложимата норма на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, която единствено въвежда ново задължение за административния орган за изготвяне на комбинирана скица която да отразява „застъпването“ на претендираното право на собственост и това по действащата КК (в този смисъл Решение №10658/14.10.2015г. по адм. дело №4880/2015г. на ВАС, състав на Второ отделение).

Както бе посочено по-горе, в процесния случай органът е мотивирал отказа с липсата на непълнота или грешка, които следва да бъдат отстранени, като от писмо от СО, район В. и проверката на място се доказва наличието на паянтова постройка без

основи. В мотивите е посочено още, че на основание чл. 38, ал. 4, т. 3 от Наредбата, тези сгради не подлежат на отразяване в КККР и не представляват обект в кадастъра. Съгласно определението на § 1, т. 1 от Наредбата, пристройката не следва да бъде отразявана в границите на сградата. Пристройката е изпълнена след приемането на КККР, следователно се касае за актуализиране на картата, а не за допуснати непълнота или грешка, като е неоснователно искането за нанасяне на СОС. От документите за собственост и от проверката на място не се доказва наличието на подлежащ на нанасяне СОС, като предложеното за нанасяне помещение не отговаря на изискванията на § 1, т. 1 и т. 12 от Наредбата.

Съгласно нормата на чл. 37, ал. 1 от ЗКИР, при изработването на кадастрална карта и кадастрални регистри за отделен имот или за група имоти, границите на поземлените имоти, на сградите и на съоръженията на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти се заснемат и координират чрез геодезически измервания. Съобразно разпоредбата на чл. чл. 38, ал. 4, т. 3 от Наредбата, заснемат се всички сгради с изключение на паянтови стопански сгради без масивни основи, паянтови стопански сгради с масивни основи, които са с височина, по-малка от 2 м., или с площ, по-малка от 3 кв.м.

На първо място, административният орган е приел, че от документите за собственост не се установява наличието на подлежащ на нанасяне самостоятелен обект в сграда. От документите за собственост, а именно НА № 39/1960 г. и удостоверение за наследници на С. Ф., безспорно се установява, че жалбоподателят Н. С. И. и заинтересованата страна Е. И. М., притежават S от сграда с идентификатор 68134.1894.531.1, а именно стая, кухня и антре, при съседни М. Ф. и др., заедно с S ид.ч. от дворното място, което жилищно помещение е в североизточната част от жилищната сграда. В същия НА, като собственик на останалата S част от сградата – северозападната, е посочен М. Ф., наследниците на който са заинтересовани страни в процеса, при съседни С. Ф. и др. Двете части от сградата са със самостоятелни входове и това не е спорен по делото въпрос. Т.е. по документи за собственост жалбоподателят се легитимира като собственик на имот, за който не е налице спор за материално право между него и заинтересованите страни. Касае се за два отделни самостоятелни обекта в сграда с идентификатор 68134.1894.531.1. Същевременно, в нито един документ за собственост не е посочена площта, както на североизточната част, така и на северозападната част на сградата.

На следващо място, от доказателствата по делото не се установява наличието на паянтова стопанска сграда по смисъла на чл. 38, ал. 4, т. 3 от ЗКИР. Касае се за паянтова пристройка към жилищна сграда, която представлява пристрояване за баня и антре. Съобразно доклада, вх. № 07-1800/24.01.2022 г., това пристрояване е в югоизточната част на сграда с идентификатор 68134.1894.531.1. и съвпада с тази част от сградата, собственост на наследниците на С. Ф..

В конкретния случай е направено искане за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, чрез нанасяне на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1894.531.1, представляващ жилище, собственост на наследниците на С. Ф., ситуирано в североизточната част на сградата. От доказателствата по делото безспорно се установява наличието на пристройка в тази част от сградата, макар и в доклад от извършена проверка, да е посочена югоизточната част на сградата.

Съобразно разпоредбата на чл. 17, ал. 1 от Наредбата, самостоятелен обект в сграда



или в съоръжение на техническата инфраструктура, по смисъла на § 1, т. 1 от ДР на ЗКИР, се отразява в кадастралната карта в производството по създаването и поддържането ѝ в цифров вид при спазване изискванията на ал. 6 - 8. В ал. 2 на цитираната норма е посочено, че самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура се изобразява чрез неговото очертание в хоризонталния разрез на сградата или на съоръжението на техническата инфраструктура на съответния етаж. Съгласно ал. 3, очертание на самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура се определя приоритетно от одобрен инвестиционен проект и граници, описани в документ за собственост и измервания на място. От текста на чл. 17, ал. 4 от Наредбата се установява, че в производството по поддържане на кадастралната карта, при невъзможност за определяне очертанието на самостоятелен обект по реда на ал. 3, определянето се извършва въз основа на измерване от правоспособно лице по кадастръ по искане на собственика на самостоятелния обект и собствениците на съседните самостоятелни обекти.

В процесния случай, при заявяването на издаване на удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта, е представена схема-проект на етажи в сграда с идентификатор 68134.1894.531.1. От същата е видно, че схемата е изготвена върху графичното изображение на границите на сградата с паянтовата постройка. Според дефиницията, дадена в § 1, т. 4 от ДР ЗКИР "схема на самостоятелен обект в сграда" е графичното изображение на самостоятелните обекти в сграда с взаимното им положение и идентификаторите им. Видно от удостоверение от правоспособно лице, изготвило схема-проект, при извършеното контролно заснемане на място е установено, че самостоятелния обект в сграда с идентификатор 68134.1894.531.1 от КККР на СО, район В., одобрена със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на ИД на АГКК, е със застроена площ 44.33 кв.м. От приложената към проекта таблица с посочени сгради в ПИ е видно, че останалата част от сградата е с площ 42 кв.м. Т.е. налице е несъответствие с площта на сградата, чийто контур е без включването на паянтовата пристройка, с представената пред административния орган скица-проект и схема-проект на самостоятелен обект. В резултат на това не е посочена и правилната РЗП на СОС с идентификатор 68134.1894.531.1.

От изложеното следва обосноваван извод, че макар и да е налице документ за собственост, от който се установява наличието на два самостоятелни обекта в сграда с идентификатор 68134.1894.531.1 от КККР на СО, район В., очертанието на СОС не е определено нито от одобрен инвестиционен проект и граници, описани в документ за собственост, нито от измервания на съществуващата сграда на място, без да е включена паянтовата пристройка.

Следователно не е налице твърдяната от жалбоподателя незаконосъобразност.

Като се е съобразил изложеното, административният орган е постановил материално законосъобразна заповед, която следва да се потвърди. По тези съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК жалбата следва да бъде отхвърлена.

#### **По разноските:**

С оглед изхода на делото, на жалбоподателя не се дължат разноски.

Предвид изхода на спора, на ответника и на заинтересованите страни И. В. Ф., С. А. Ф., П. П. Ф. и В. П. Ф. се дължат разноски, но тъй като не са направили искане за присъждане, такива не следва да им се присъждат.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

**РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на Н. С. И. срещу Заповед № 18-8815/23.08.2022 г., издадена от началника на СГКК, [населено място], в частта, с която се отказва изменение в КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, изразяващо се в нанасяне на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1894.531.1, представляваща жилище.

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

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

**СЪДИЯ:**