

# РЕШЕНИЕ

№ 5535

гр. София, 01.10.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,**  
в публично заседание на 17.02.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **6076** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството /обн., ДВ, бр. 4 от 13.01.2017 г., в сила от 13.01.2017 г./.

Образувано е по жалби от Министъра на здравеопазването и от [фирма], [населено място] срещу Заповед № 18 - 4555 / 29.05.2020 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – С., с която на основание чл.54, ал.4, във връзка с чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 и от ЗКИР се прави изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, одобрени със Заповед № РД-18-53 / 23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, състоящо се премахване на сграда с идентификатор 68134.514.415.22 и нанасяне на сграда с идентификатор 68134.514.415.23 в поземлен имот с идентификатор 68134.514.415, с административен адрес [населено място], [улица].

Жалбоподателят Министър на здравеопазването, чрез юрк. Г., излага становище за незаконосъобразност на заповедта. Сочи, че производството е образувано преди пет години, като междуременно сградата, чието нанасяне се иска е изгоряла, поради което не следва да бъде нанасяна в кадастъра. Не претендира разноски.

Жалбоподателят [фирма], [населено място], представляван от управителя Е. П. Г.,

чрез адв. Х., излага становище за незаконосъобразност на заповедта. Счита, че обект на кадастъра може да е само сграда, която е изградена поне в груб строеж, а след като сградата е изгоряла пет месеца преди издаване на заповедта, то това обстоятелство е следвало да бъде взето предвид при издаването ѝ. Моли за отмяна на заповедта и за присъждане на разноски по списък.

Ответникът, Началникът на Служба по геодезия, картография и кадастър – С., чрез служител с юридическо образование С., оспорва жалбите и моли да бъдат отхвърлени. Сочил, че в проведената процедура, вкл. и след пожара, не е било подадено възражение от заинтересованите страни, поради което счита, че заповедта е законосъобразно издадена, а новите обстоятелства, свързани с разрушаването на сградата, следва да бъдат отразени в нова процедура и ако е направено такова искане. Искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на жалбоподателя.

Заинтересована страна Д. Д. В., чрез адв. М., смята жалбите за неоснователни. Смята, че разпоредбата на чл.23, т.2 от ЗКИР касае новострояща се сграда, но след като сградата е била построена до груб строеж, тя е обект на кадастъра. Сочил, че макар сградата да е изгоряла, от нея са останали бетонов фундамент и комини. Сочил и разпоредбата на чл.2, ал.2, т.1 и т.2 от ЗКИР, според която кадастъра обхваща и данни за собственост и други вещни права, в това число и право на строеж, каквото жалбоподателката има съгласно нотариалния акт за собственост върху сградата. Също смята, че при новонастъпили факти, какъвто е пожарът, жалбоподателите следва да подадат ново заявление за изменение на КК, след като влезе в сила процесното. Искане за заповедта да бъде оставена в сила, както и присъждане на разноски.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт, от заинтересовани лица по смисъла §1, т.13 от ДР на ЗКИР, на които са предоставени права на управление върху имот публична държавна собственост, съгласно Акт за публична държавна собственост № 646 / 01.09.2014 г., и в 14-дневния срок по чл.149, ал.1 от АПК.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като прецени доказателствата по делото в тяхната съвкупност и взе предвид доводите на страните, както и въз основа на извършена на основание чл.168 от АПК проверка за законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания, предвидени в чл.146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА страна следното:

Съгласно приложимата разпоредба на чл. 51, ал.1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2. непълноти или грешки. Съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР, измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри по ал. 1 се извършват от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. В съответствие с разпоредбата на чл. 54, ал.4 ЗКИР, измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Заповедта се придружава от скица-проект.

В съответствие с чл. 54, вр. ал.2 от ЗКИР, компетентен орган по издаването на

заповед за изменение на КР в хипотезата на чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР е Началника на СГКК по местонахождението на имота. Предвид местонахождението на имота, местно компетентен в случая е Началника на СГКК-С., предвид което оспорваният в настоящото производство административен акт е издаден от компетентен орган, в рамките на предоставените му по закон правомощия.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК.

Предвид това, не са налице основания за отмяна / обявяване нищожност на заповедта на основание чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

Не се установяват и съществени нарушения на процесуалните правила, налагащи отмяната на заповедта на основание чл.146, т.3 от АПК

Производството е започнало по искане на заинтересованата страна - заявление № 01-56642 / 25.02.2015 г. от Д. Д. В.. Издадена е Заповед № 18-2316 / 24.03.2015 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – С., с аналогично на процесната съдържание, с която се прави изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, одобрени със Заповед № РД-18-53 / 23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, състоящо се премахване на сграда с идентификатор 68134.514.415.22, която не съществува, и нанасяне на сграда с идентификатор 68134.514.415.23 в поземлен имот с идентификатор 68134.514.415, с административен адрес [населено място], [улица].20.

По жалба от Заместник – министър на здравеопазването е образувано а.д. № 5307 / 2015 г. на Административен съд София - град, като с постановеното по него Решение № 7170 / 20.11.2015 г. е влязло в сила на 20.01.2017 г., като потвърдено с Решение № 800 / 20.01.2017 г. по а.д. № 714 / 2016 г. на Върховен административен съд. Решението е отменено поради допуснати съществени процесуални нарушения, а именно: че производството се е развило неправилно по чл.51, ал.1, т.1 от ЗКИР / изменение на данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизане в сила на КК и КР/, вместо по реда на чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР / поправка на непълноти и грешки/ и, съответно, при неуведомяване на заинтересованите страни в нарушение на чл.26, ал.1 от АПК.

Видно от скица на поземлен имот № 15-547426-25.06.2020 г. за имот с идентификатор 68134.514.415 в КРНИ като собственик на имота е записана Държавата – Министерство на здравеопазването, като съгласно Акт за публична държавна собственост № 0646 / 01.09.2014 г. правата за управление са предоставени на това министерство. Като носители на други вещни права са записани Д. Д. В. и [фирма], което дружество от 19.11.2010 г. е [фирма], [населено място].

След отмяната на заповедта, с оглед указанията на съда административният орган е изпълнил предвидената в закона процедура, с оглед на което не се установяват съществени процесуални нарушения, при издаване на процесната заповед.

Въпреки горното, съдът счита, че заповедта е издадена в нарушение на материалния закон, поради което подлежи на отмяна на основание чл.146, т.4 от АПК.

Като основание за извършеното изменение на КККР, в оспорваната заповед е посочена разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, а именно установяване на непълноти или грешки. Съгласно актуалната редакция на § 1, т.16 ДР на ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо

„действителното им състояние“.

Съгласно чл. 2, ал. 1 ЗКИР "кадастър е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на РБ".

Съгласно чл.23, т.2 от ЗКИР, недвижим имот - обект на кадастъра е сграда, включително изградена в груб строеж“.

В §1, т.1б и т.2 от ДР на ЗКИР са дадени легални дефиниции за това какво е "сграда" или "постройка" – „самостоятелен строеж на основното или на допълващото застрояване по Закона за устройство на територията, трайно прикрепен към земята, с отделени от външната среда организирани вътрешни пространства и с функционално предназначение съгласно класификатора, определен с наредбата по чл. 31, както и какво е "груб строеж" – „сграда или постройка, на която са изпълнени ограждащите стени и покривът, без или с различна степен на изпълнени довършителни работи“.

Съгласно чл. 74, ал.1 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, „съществуващи на терена сгради“ или съоръжения на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти, се отразяват в кадастралната карта и кадастралните регистри въз основа на заснемане на „съществуващото на място състояние“, като данни за собствеността и собственика се записват в кадастралния регистър на недвижимите имоти след предоставяне на документ за собственост.

От цитираната по-горе нормативна уредба е ясно, отразяването на сграда, която може да бъде обект на кадастъра е само по действителното състояние на същата и то към момента, в който се случва отразяването. Сграда, която не съществува към момента, в който е извършено отразяването ѝ, в случая с процесната заповед, към издаването на която е установено, че е изгоряла не може да бъде обект на кадастъра, ако не съществува поне в състоянието, в което кадастъра приема тя да бъде обект на отразяване, а именно в състояние на груб строеж, т.е. която има поне ограждащите стени и покрив.

От представеното по делото писмо от Столична дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението от 23.11.2020 г. се установява, че в пожара, който се е случил на 31.12.2019 г. процесната сграда е „напълно разрушена“, като се сочи, че тя е била едноетажна сграда, с дървена конструкция, разположена върху стоманобетонен фундамент с дървен покрив, покрит с ламарина, а след пожара от нея са останали само стоманобетонният фундамент и комините, изградени от ниво на терена.

При това състояние към 29.05.2020 г., когато е издадена заповедта сградата вече не е била в състояние, в което може да бъде обект на кадастъра, т.е. тя не съществува както обект на кадастъра, поради което и неправилно административният орган е приключил процедурата, без да извърши необходимата проверка на терена относно действителното състояние и е отразил вече несъществуваща сграда.

В този смисъл е и установената съдебна практика, например Решение № 14290 от 21.11.2018 г. на ВАС по адм. д. № 4470/2018 г., II о., Решение № 4159 от 31.03.2021 г. на ВАС по адм. д. № 13204/2020 г., II о., от които е видно, че аргументът на процесуалния представител на заинтересованата страна, че разпоредбата на чл.23, т.2 от ЗКИР касае само новострояща се сграда е несъстоятелен.

Тук следва да се допълни и, че ако не бъде извършено поисканото изменение с нанасяне в кадастъра на сграда, която вече не съществува, не би се засегнало правото на строеж на г-жа В.. Следва да се отбележи, че и към настоящия момент в кадастъра,

в съответно в регистъра към него тя фигурира с данни за имот с идентификатор 68134.514.415 като лице – носител на други вещни права, като е отразено нейното право на строеж въз основа на Нотариален акт № 158 от 15.03.2010 г.

Съгласно чл.66, ал.2 от Закона за собствеността „правото на строеж не се погасява, ако постройката или част от нея погине, освен ако в акта за учредяването е предвидено друго“. Заинтересованата страна би могла да възстанови в петгодишен срок сградата и когато същата придобие вид, в който може да бъде обект на кадастъра, това ще може да бъде отразено и в графичната му част. Съгласно мотивите на Решение №178/09.07.2012 по дело №972/2010 на ВКС, ГК, I г.о. „При възстановяването на разрушена сграда, новата постройка следва да бъде със същата площ и обем като предишната, защото след осъществяването на правото на строеж то се трансформира в собственост върху постройката и загубва самостоятелен живот,като става неделима част от абсолютното вещно право, но не се погасява“.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл. 168 АПК и по гореизложените съображения, съдът намира, че процесната заповед е издадена в нарушение на материалния закон, което обуславя отмяната ѝ на основание чл.146, т.4 от АПК.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да заплати на жалбоподателите сторените по делото разноски, в поискания и доказан размер.

Разноски от жалбоподателя Министър на здравеопазването не са поискани.

Съдът следва да присъди в полза на жалбоподателя [фирма], [населено място] разноски в размер на държавна такса от 50 лв. и адвокатско възнаграждение от 900 лв. Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 143, ал. 1 АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав

## Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалби от Министъра на здравеопазването и от [фирма], [населено място] № 18 - 4555 / 29.05.2020 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на [фирма], [населено място] разноски, в общ размер на 950 / деветстотин и петдесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

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

СЪДИЯ: