

# РЕШЕНИЕ

№ 7713

гр. София, 06.06.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,**  
в публично заседание на 21.05.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Николай Ингилизов**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **2398** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производство по реда на Дял III, Глава X, Раздел I от АПК.

Производството е образувано делото е образувано по жалба на С. Я. М. против Заповед №18-704 от 17.01.2024 г. на Началник на СГКК – София кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 56624, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-55 / 15.12.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е със Заповед 18-8827-04.08.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – СОФИЯ.

Сочи се в жалбата, че неправилно не са отчетени възраженията в хода на административното производство, твърди се че имотите са в съсобственост и същите са обект на предстояща делба. В хода на образуваното съдебно производство е получено допълнение на жалбата, в което допълнително са развити съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед и се иска отмяната и.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв.Л., който излага аргументи за отмяна на оспорената заповед и присъждане на направените по делото разноски. В предоставения срок представя писмени бележки.

Ответната страна – Началника на СГКК София не се явява, не се представлява. В придружителното писмо се излага становище за неоснователност на жалбата.

По делото в качеството на заинтересована страни е конституиран П. М., който се представлява от адв.К.. В съдебно заседание последният чрез процесуалния си представител сочи, че допълнението към жалбата е недопустимо, а подадената жалба

е неоснователна. Претендират се разноси по делото.

След съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, на доводите и възраженията на страните, и като извърши служебна проверка за законосъобразност по реда чл. 168, ал. 1, във връзка с чл. 146 от АПК, съдът приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е допустима, като подадена от надлежна страна, срещу административен акт, подлежащ на съдебен контрол, от лице имащо правен интерес да оспори заповедта и в законоустановения срок по чл. 149, ал. 1 от АПК. По отношение на допълнението към жалбата следва да се посочи, че то не съставлява нова жалба, втора поред, срещу същия административен акт, а само уточнение на вече подадената жалба. Именно с оглед на последното обстоятелство и няма как да се приеме, че е преклудирана възможността за подаването му.

Разгледана по същество жалбата е основателна по следните съображения:

Административното производство е образувано по повод подадено № 01-219318-18.04.2023г. от Г. Г. Я., като пълномощник на П. Н. М. до Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) София и приет проект за изменение с Удостоверение № 25-68141-28.02.2023г. за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56624.7202.212.1 от одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на [населено място], район „П.“, Столична община, одобрена със Заповед №РД-18-55/15.12.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Изменението се изразява в нанасяне на самостоятелен обект с идентификатор 56624.7202.212.1.2, съответстващ съгласно документ за собственост (Договор за делба № 135, том 13 от 04.09.1997г., издаден от Районен съд София) етаж 2 от жилищна сграда, находяща се на адрес [населено място], [улица]. Изменението се извършва въз основа на представен проект на правоспособно лице по ЗКИР, измервания на място и приложени документи.

На основание чл. 26, ал. 1 АПК за започналото административно производство са уведомени всички заинтересовани лица, вписани в КРНИ носители на вещни права върху сградата, засегнати от изменението с дадена възможност за становище и ангажиране на доказателства по преписката. Постъпило е възражение вх. № 02-1179-27.09.2023г. и 02-1190-29.09.2023г. от С. Я. М., с което се изразява несъгласие с исканото изменение като се твърди, че в очертаванията на предложения за нанасяне самостоятелен обект е включена и стълбищната клетка, като същата е обща за етаж 1 и етаж 2.

Административния орган приел, че за установяване правата на собственост заявителя А. Г. Р. представя следните документи: - Договор за делба № 135, том 13 от 04.09.1997г., издаден от Районен съд София, с който Н. Я. М. придобива втория етаж от жилищна сграда и измервания на място от правоспособно лице по ЗКИР.

Настоящото производство е за отстраняване на непълнота и грешка в КККР с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. Съгласно § 1, т. 16 от 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.

Административният орган е счел, че искането на заявителя П. Н. М. за изменение на КККР е допустимо, а разгледано по същество е основателно, като е изложил мотиви. Прието е за неоснователно подаденото възражение от С. М. е намерено за

неоснователно и са изложени аргументи за това.

По делото са приети писмени доказателства, съставляващи административната преписка по издаване на оспорения акт.

В хода на съдебното производство е представена предходна заповед за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на Директора на СГКК София по отношение на същия недвижим имот с нанасяне на самостоятелен обект с идентификатор 56624.7202.212.1.

При така установеното, настоящият състав на Административен съд – София град, прави следните правни изводи:

Съгласно чл. 54, ал. 4 от 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.

Процесната заповед, като подписана от Началник Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], е издадена от компетентен административен орган в предписаната от закона форма. В същата са посочени правните и фактически основания за издаване на процесния административен акт, като са посочени относимите правни разпоредби и подаденото заявление и приложения към него проект по чл.75 от Наредба РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесеното възражение от С. М., което е обсъдено, поради което не са налице основания за отмяна съгласно чл. 146, т. 1 и т. 2 от АПК.

Съгласно чл. 51, ал.1, т. 2 от ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се изменят при установяване на непълноти и грешки - каквито са несъответствията в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралните регистри спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на КККР, според легалната дефиниция на §1, т.16 ДР 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/. Когато Службата по геодезия, картография и кадастър установи, че от представените писмени доказателства и скица-проект за изменение 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.

Събраните писмените доказателства по делото, представени от страните по делото са в подкрепа и насока, че нанесения самостоятелен обект е бил реално съществуващ към момента на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-55/15.12.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Релеванното в настоящия казус е преценката дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряване на кадастралната карта – 2011 г.

Видно от всички доказателства по делото нанесен самостоятелен обект – схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56624.7202.212.1.2: площ по документ: 99 кв. м. не е била отразена при одобряване на кадастралната карта на населеното място през 2011 г. Същевременно съгласно чл.23 от ЗКИР недвижим имот, обект на кадастъра е и сграда, включително изградена в груб строеж. Това налага извода, че

процесната сграда е следвало да бъде нанесена в КККР на [населено място], но това не е сторено.

Отразеното в КККР преди изменението не съответства на действителното положение, защото не е отразена в нея съществуващата сграда. Изменението, одобрено с процесната заповед, ще отрази наличието на съществуващи обект на кадастъра и ще отрази съществуването му в рамките на действителното фактическо положение.

Според легалната дефиниция на § 1, т. 16 ДР на ЗКИР "непълноти и грешки" са несъответствията в данните за недвижимите имоти в КККР спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на КККР. Следователно при съдебна проверка дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряването на КК, се установява, че са налице както непълноти, така и грешки при одобряването на кадастралната карта, които правилно са поправени от органа по реда на чл. 54 от ЗКИР.

Съвкупният анализ на доказателствата по делото обаче води до извод, че грешката е свързана със спор за материално право, поради което органът е дължал формиране на отказ за изменение на кадастъра по заявлението на заинтересованата П. М., съгласно императивните правила на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР и чл. 70, ал. 4 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. Писмените доказателства към заявлението във вид на нотариални актове за собственост на жалбоподателката и праводателя на заявителя и безспорно легитимират жалбоподателката и праводателя на заявителя като съсобственици на сграда с идентификатор 56624.7202.212.1.

С възражението на жалбоподателката М. срещу изменението в рамките на административното производство и с подаване на жалбата пред съда жалбоподателят е изразил несъгласие с исканото изменение. Следователно, с оспорената заповед органът е променил обекти на собственост, създавайки без основание и без годни доказателства изцяло еднолична собственост в новия самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56624.7202.212.1.2. Така органът е игнорирал удостоверените съсобственически права на другия собственик без да има право на това, пререшавайки възникналия спор за собственост между лицата. След като от представените титули за собственост се установяват двама собственици и при изразеното от жалбоподателя изрично несъгласие за процедиране на исканото изменение, органът дължи отказ по заявлението. Нито органа в административното производство, нито настоящия съд имат правомощия да разрешат възникналия спор за собственост. Такова правомощие има само гражданския съд по общия исков ред. Следва да се посочи и това, че предоставените доказателства за делба не предоставят еднолично право на собственост върху втория етаж на изградената сграда на наследодателя на заинтересованата страна, а само е разпределено правото на ползване.

Предоставянето на предходна заповед на Началник СГКК София за отразяване на самостоятелен обект в тази сграда не води на извод, че и в конкретния случай е налице основание за такова изменение, независимо дали предходната заповед е влязла в законна сила или не.

В сочения смисъл е и Решение № 9194 от 19.10.2022 г. на ВАС по адм. дело № 2775/2022 г.

Предвид всичко изложено дотук наведените възражения от жалбоподателката са основателни, съдът намира, че са налице отменителните основания на чл. 146 АПК, поради което жалбата е основателна и следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на спора, жалбоподателят ответната страна следва да бъде осъден да

заплати на заинтересованата страна направените по делото съдебни разноси в размер на 1660 лева, от които 1650 лева за адвокатски хонорар и 10 лева държавна такса. Независимо, че уговореното адвокатско възнаграждение е над минималното такова, то не се явява прекомерно с оглед предмета на делото.

На основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София град

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на С. Я. М. Заповед №18-704 от 17.01.2024 г. на Началник на СГКК – София кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 56624, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-55 / 15.12.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е със Заповед 18-8827-04.08.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – СОФИЯ.

ОСЪЖДА СГКК – София да заплати на С. Я. М., ЕГН [ЕГН] съдебно-деловодни разноси в размер на 1660 /хиляда шестстотин и шестдесет/ лева.

Решението подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на Република България

СЪДИЯ: