

# РЕШЕНИЕ

№ 5197

гр. София, 07.10.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 09.07.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **13636** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на П. К. Г., с адрес в [населено място] против Заповед № 18-11290/29.10.2019г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] /СГКК/.

С жалбата се твърди, че с процесната заповед площта на собствения му имот е намалена с 51 кв.м. и че няма откъде да влиза в къщата си. Сочил че в площта от 51 кв.м. се намират водомер и трайни насаждения. Искан да се възстанови фактическото положение съществувало преди издаването на заповедта, предмет на делото.

В съдебно заседание жалбата се поддържа.

Ответникът - началникът на СГКК с писмено становище оспорва жалбата като недопустима, неоснователна и недоказана. Моли да се постанови решение, с което жалбата да бъде отхвърлена. Прави възражение за прекомерност на претендираните разноски от жалбоподателя.

Заинтересованата страна М. Ц. В. не оспорва жалбата.

Заинтересованата страна Б. А. чрез процесуален представител с молба от 14.05.2020г. изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира присъждане на разноски по представен списък.

Заинтересованите страни В. А., В. А. и Столична община, район "Искър" не изразяват становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е започнало по заявление рег. № 01-279592/25.06.2019г. на Б. А., с приложен към него проект по чл.75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри за нанасяне границите на поземлен имот с идентификатор 44224.5806.58 в съответствие с частта от УПИ XIV-106, кв.1 по регулационния план на местност "с.Л.", попадаща извън обхвата на съществуваща на място улица, съгласно проект.

На основание чл.26 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ с писмо от 09.07.2019г. СГКК е уведомила заинтересованите лица и жалбоподателя за започнатата процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър /КККР/ на недвижимите имоти за поземлени имоти с идентификатори 44224.5806.58, 44224.5806.59 и 44224.5806.394, находящи се в [населено място], район Нови Искър, Столична община /СО/, както и за възможността да се представят писмени доказателства. Жалбоподателят е получил уведомлението на 25.07.2019г.

П. Г. подал възражение срещу заявлението на Б. А., с което поискал скицата на имота 44224.5806.59 да остане същата. Изложил и аргументите си за трайните насаждения, водомера и входа на къщата.

Правото на собственост на жалбоподателя и заинтересованата страна М. Ц. В., като наследници на М. Д. Г. по отношение на УПИ II-106, кв.1 по регулационния план на м."с.Л." /проектен идентификатор 44224.5806.59/ се установява с Протокол от 30.01.1981г., на СРС по гр.д. № 8931/80г. по описа на същия съд и с удостоверение за наследници на М. Г..

Видно от Протокол от 30.01.1981г., на СРС по гр.д. № 8931/80г. по описа на същия съд, н.а. № 108/11.08.1987г. и удостоверение за наследници на Варадинчо А. заинтересованите страни Б. А., В. А. и В. А. като наследници на Варадинчо С. А., а Б. А. и като купувач са собственици на парцел XIV-106, кв.1 по плана на [населено място] /проектен идентификатор 44224.5806.58/.

За собственик на поземлен имот с идентификатор 44224.5806.394 е записана Столична община.

Със Заповед № 18-11290/29.10.2019г. във връзка със заявлението на Б. А., началникът на СГКК приел, че границите между 44224.5806.58 и 44224.5806.59 в скицата проект не съответстват на границите на УПИ, описани в документите за собственост и след като констатирал, че не е налице спор за материално право одобрил изменението в КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-5/13.01.2012г. на Изп. директор на АГКК, съгласно скицата проект, чрез промяна в границите на съществуващи обекти в КККР - поземлени имоти с идентификатори 44224.5806.58, 44224.5806.59 и 44224.5806.394 и промени в данните за собственост и собственици за поземлен имот с идентификатор 44224.5806.58. Неразделна част от заповедта е скицата проект № 15-617069/09.07.2019г.

Оспорената заповед е съобщена на жалбоподателя с писмо, получено лично на 18.11.2019г. Жалбата е подадена на 19.11.2019г.

Жалбоподателят е представил скица №15-539285/17.06.2019г., издадена от СГКК [населено място], в която поземлен имот с идентификатор 44224.5806.59 е посочен с площ от 804 кв.м.

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът прие съдебно техническа експертиза, изпълнена от вещото лице Д.Ч.. Със заключението се установява следното: със Заповед № 510/04.12.1980г. на СОНС /л.60/ е изменена дворищната

регулация. От стар парцел П-106, кв.1 са образувани два нови: парцел П-106 и парцел XIV-106 и двата с еднаква площ - по 675кв.м. в съответствие с Протокол от 30.01.1981г., на СРС по гр.д.8931/80г. и н.а. 108/11.08.1987г. С влязъл в сила ПУП, одобрен с Решение №630 по Протокол 55/14.06.2018г. за имоти 58 и 451 е образуван съсобствен УПИ XIV-58,451, кв.1 и за имоти 59 и 452 е образуван съсобствен УПИ П-59,452,кв.1. Действащият ПУП не е приложен. Регулационните линии на УПИ П-59,452 и УПИ XIV-58,451 не са трансформирани в имотни. Не са уредени сметните отношения за УПИ П-59,452 и УПИ XIV-58,451. Имот с проектен идентификатор 44224.5806.58 от 675мІ е идентичен с п-л XIV-106, кв.1 и няма неуредени сметки по регулация. Имот с идентификатор 44224.5806.59 съдържа 804мІ, от които с неуредени сметки по регулация са 129мІ.

Със заключението на вещото лице се установява, че с изменението на общата за двата имота граница не се засягат трайни насаждения. Засегнатият терен съвпада с очертанието на разрушената стара сграда, неотразена в кадастъра и представлява изкоп с големи камъни - следи от разрушената сграда, без трайни насаждения. Според заключението на вещото лице в изработените планове в имот 44224.5806.59 няма заснета и нанесена подпорна стена, такава не е установена и по време на извършения оглед от експерта около сграда 44224.5806.59.1.

Експертът е посочил, че строителната граница на населеното място е имотоопределяща и разделя: им. пл.№58 с площ от 787,01кв.м. на две части: имот 58 в строителни граници с площ от 678 кв.м. и имот 001108 от картата на възстановената собственост за земеделските и горските територии и регистрите към нея /КВС/, с идентификатор 44224.5808.451 с площ от 109 кв.м. и им. пл. № 59 с площ от 937,13 кв.м. на три части: имот 59 с строителните граници с площ от 937,13 кв.м. и имоти 001107 и 001108 от КВС с общ идентификатор 44224.5808.451 с площ от 82 кв.м.

Основната КККР/12г. отразява външните граници на имот 44224.5806.58 и 44224.5806.59 по съществуващата на място ограда, а общата за двата имота граница по нематериализираната регулационна от неприложен действащ ПУП/2018г.

На общата за двата имота граница е изградена едноетажна МЖ сграда 44224.5806.59.1 със застроена площ 50 кв.м.. Видно от скицата – проект процесната сграда отстои от общата за двата имота граница, така че капчука да попада в имота на жалбоподателя Г.. Друга сграда в имота няма.

Имотът е с денivelация от около 5 метра спрямо нивелетата на [улица]. Видно от изработените планове в имот 44224.5806.59 няма заснета и нанесена подпорна стена. При огледа на място вещото лице не е видяло подпорна стена около сграда 44224.5806.59.1. Имот 44224.5806.59 е ограден с масивна каменна ограда с ширина 0,50м, височина 0,70м и: с дължина 10,80м. от запад с лице към [улица] и с дължина 13,60м от юг с лице на [улица]

С изменението на общата за двата имота граница не се засягат трайни насаждения. Засегнатият терен в очертанието 7-8-4-8 /скица проект - част от СТЕ, л.127/ съвпада с очертанието на разрушената стара сграда, неотразена в кадастъра. Този терен представлява изкоп с големи камъни - следи от разрушената сграда и няма трайни насаждения.

Съдът кредитира изцяло заключението на вещото лице, независимо от направеното от жалбоподателя оспорване. Заключението е мотивирано, подкрепено със скици и таблица №1 подробно разясняваща кадастралния и регулационен статут на процесните имоти. Жалбоподателят не представи доказателства за уредени сметки по

регулация, а твърдението му, че не е направен оглед на имота от вещото лице се опровергава от инкорпорираната в заключението снимка на имотите /л.127/. Несъгласието на страната с констатациите в заключението не е основание за игнорирането му при условие, че не са налице доказателства оборващи констатациите. За представените от жалбоподателя снимки няма данни кога и къде са направени. От друга страна дори да се приеме, че отразяват наличие на петдесет годишен орех в процесния имот, то това трайно насаждение е било взето предвид при постигане на съдебната спогодба между праводателите на страните, тъй като съдебния спор е бил разрешен на 30.01.1980г. или преди около 40 години, т.е. при наличие на това 50-ет годишно насаждение. Изложените аргументи се отнасят и за твърдението за подпорна стена и за вход на сградата. Във връзка с твърдението за подпорна стена не се твърди, а и не са представени строителни книжа. Относно сграда 44224.5806.59.1 при промяна на общата граница е допустимо отклонение от правилата на чл.31 на ЗУТ.

## ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е допустима. Подадена е в законоустановения срок, от надлежно легитимирано лице и срещу подлежащ на оспорване административен акт.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър 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. Оспорената заповед е издадена от началника на СГКК [населено място], тоест от компетентен орган, в кръга на правомощията му.

Не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложен към него проект по чл.75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР. За образуваното производство са уведомени заинтересованите страни и им е дадена възможност за становище и ангажиране на писмени доказателства. Прието е подаденото писмено възражение от жалбоподателя. След изясняване на фактите е издадена оспорената заповед, която е съобщена на страните в административното производство. Административният акт е мотивиран.

Кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки /чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР/. "Непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние; - §1, т.16 от ДР на ЗКИР. С процесната заповед на основание чл.54, ал.4 от ЗКИР е одобрено изменение на КК и КР на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-5/13.01.2012г. на Изп. директор на АГКК, състоящо се в промяна на границите на поземлени имоти: имот с идентификатор 44224.5806.59, собственост на жалбоподателя и заинтересованата страна М. В., чиято площ от 804 кв.м. е намалена на 751 кв.м., след промяната и поземлен имот с идентификатор 44224.5806.58, собственост на Б. А., В. А. и В. А., чиято площ от 603 кв.м. е увеличена на 654 кв.м. след промяната.

Когато "непълнотата или грешката" е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. /чл.54, ал.2 от ЗКИР/.

Наследодателката на жалбоподателя и заинтересованата страна М. В. е вписана като собственик в КК на имот с идентификатор 44224.5806.59, а Б. А., и наследодателят Варадинчо А. са вписани в КК като собственици на поземлен имот с идентификатор 44224.5806.58. Жалбоподателят като носител на права по силата на наследяването е подал възражение срещу исканото изменение, с което е изразил изричното си несъгласие с намаляването на площта на имота му. Органът е приел, че не е налице спор за материално право.

Когато "непълнотата или грешката" е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. /чл.54, ал.2 от ЗКИР/. В случая правото на собственост е установено по съдебен ред по гражданско дело, приключило с доброволна делба между наследодателката на жалбоподателя и заинтересованата страна М. В. и праводателя на заявителя Б. А. и наследодателя на В., В. и Б. А. - Варадинчо А.. Видно от съдебния протокол страните са постигнали спогодба след запознаване със Заповед №510 от 04.12.1980г. на СОНС. С посочената заповед е изменена дворищната регулация и от стар п-л II-106, кв.1 са образувани два нови п-л II-106 и п-л XVI-106 с еднаква площ по 675м<sup>2</sup> в съответствие с Протокол от 30.01.1981г., на СРС - гр.д.8931/80г. Съгласно чл.298, ал.2 от ГПК влязлото в сила решение има действие и за наследниците на страните, както и за техните правоприемници. Предвид изложеното правилно ответникът е приел, че в случая не е налице спор за материално право.

В случая не е приложена дворищната регулация, одобрена със Заповед № 510/04.12.1980г., с която се изменя и общата за двата парцела XIV-106 и II-106 граница, поради което проектен имот с идентификатор 44224.5806.59 с площ от 751 кв.м. не съответства по площ с документа за собственост от 675 кв.м., и границите между 44224.5806.58 и 44224.5806.59 не съответстват на границите между УПИ, описани в Протокол от 30.01.1981г.. С одобреното изменение на КККР в съответствие със скицата проект тази грешка се отстранява.

Предвид изложеното съдът приема, че не са налице основания за отмяна на оспорената заповед. Жалбата е неоснователна.

При този изход на делото основателна е претенция на заинтересованата страна Б. А. за присъждане на разноски в размер на 500,00 лв. за адвокатски хонорар. Жалбоподателят не е оспорил размера на хонорара като прекомерно завишен, поради което няма правни основания за намаляването му от съда.

Така мотивиран и на основание чл.172 от АПК, СЪДЪТ

### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. К. Г., с адрес в [населено място] срещу Заповед № 18-11290/29.10.2019г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

ОСЪЖДА П. К. Г., с [ЕГН], с адрес в [населено място] да заплати на Б. А., с ЕГН [ЕГН], с адрес в [населено място] сумата 500,00 лв. ,разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ:

