

# РЕШЕНИЕ

№ 22344

гр. София, 05.11.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в публично заседание на 02.10.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **11963** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.54, ал.6 ЗКИР във вр. с чл.145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба от Ц. Е. К., срещу Заповед № 18-3746/31.03.2023г., издадена от началник на Служба геодезия, картография и кадастър-С..

В жалбата се твърди, че заповедта е издадена в нарушение на материалноправните разпоредби и се иска нейната отмяна. В жалбата и в хода по същество на спора не са наведени конкретни оплаквания. Единствено се твърди, че административният орган се е позовал на възраженията на заинтересованите лица и е приел, че е налице спор за материално право. Моли се отмяна на оспорваната заповед и връщане на преписката за ново произнасяне като се задължи органът да извърши заявеното изменение. Претендират се разноси за които е представен списък по чл.80 от ГПК.

Ответникът – началника на СГКК-С., редовно призован не изпраща представител. В писмен отговор към административната преписка. оспорва жалбата и моли съда да е произнесе с решение, с което да я отхвърли..

Заинтересованите лица – К. М. Х., Д. В. П., М. М. П., И. Б. С., М. С. Г. редовно призовани не се явяват и не изпращат представители.

Заинтересованата страна Л. И. К., чрез процесуалния си представител изразява становище за основателност.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с приложените и приети по делото писмени доказателства и след като обсъди становищата на страните, прие за установено следното от

фактическа страна:

Производството пред административния орган е образувано по Заявление с рег.№ 01-200026/13.04.2021г. от Ц. К., което е поскано изменение на действащата кадастрална карта, изразяващо се в промяна на границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.4328.5720, 68134.4328.5712 и 68134.4328.5713. в съответствие със западната граница на УПИ I-14, кв.57 регулационен плана на м.“кв.Горна баня“, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995г. Оспорващата страна обуславя правния си интерес от заявената промяна по отношение на имот с идентификатор 68134.4328.5720 с Протокол от съдебна спогодба от 14.04.1997г. по гр.д.№ 942/1997г. на Софийски районен съд, по силата на който той и заинтересованата страна Л. К. получава в дял дворно място с площ 520кв.м., представляващ парцел I-14, кв.57 по плана на[жк]-гр.С..

По реда на чл.26, ал.1 от АПК, административният орган е уведомил заинтересованите лица за исканото изменение като е указал възможността им за становище.

В законоустановения срок е постъпило възражение от заинтересованата страна Д. П. с вх.№ 02-667/22.06.2021г. като собственик на j от ПИ с идентификатор 68134.4328.5713, с което се изразява несъгласие с исканото изменение като се твърди, че частта от о имота ме, която се отнема със заявеното изменение е придобита от него по давност. Към възражението не са представени писмени доказателства.

В срока за възражение е постъпило такова и от К. Х., като собственик на имот с идентификатор 68134.4328.5712, с което се противопоставя на посканото изменение. Тъй като възражението на заинтересованата страна не е придружено с доказателства за собствеността, административният орган е изискал такива от Агенция по вписванията, от където с писмо рег.№ 07-28745/20.10.2021г. е отговорено, че след справка в Имотния регистър не са открити такива. Въпреки това ответната страна е приела, че възразилата страна е правоимаща, тъй като същата е записана КРНИ с документ за собственост – Нотариален акт № 101 от 23.08.1995г.

Постъпило е и възражение с рег.№ 02-197/21.02.2022г. от М. Г., с която се възражава срещу изменението.

Въз основа на това, началник служба ГKK-С. е приел, че между страните е налице спор за материално право, решаването на който следва да бъде решен по общия исков ред, поради което е постановил оспорвания в настоящето производство отказ.

За изясняване на спорните обстоятелства, в хода на съдебното производство е назначена съдебно-техническа експертиза приета и неоспорена от страните, от която се установява:

I. За кв.Горна баня са налице регулационни планове съответно от :

- РП от 1906г.;

- РП от 1951г.;

- РП, одобрен със Заповед № 2341/01.11.1967г. на Министерство на архитектурата и благоустройството по Протокол от 09.101967г.;

- РП, одобрен със Заповед № РД-14-03-111/15.07.1983г. на Министерство на строителството и архитектурата и

РП, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995г. на главния архитект на С., който план е действащия и към настоящия момент. Установено е че процесните имоти не попадат в обхвата на плановете от 1906г. и 1951г., съответно са отразени в останалите,

както следва :

1. в кадастралния план, служещ като основа за изработване на РП от 1967г. и са със следните площи:

- ПИ с пл.№ 14, с площ 1020кв.м.;
- ПИ с пл.№ 13, с площ 525 кв.м.;
- ПИ с пл.№ 12, с площ 532 кв.м.

2. в кадастралния план, служещ като основа за изработване на РП от 1983г. и са със следните площи:

- ПИ с пл.№ 14, с площ 1020кв.м.;
- ПИ с пл.№ 13, с площ 430 кв.м.;
- ПИ с пл.№ 12, с площ 532 кв.м.

3. в кадастралния план, служещ като основа за изработване на РП от 1995г. и са със следните площи:

- ПИ с пл.№ 20, с площ 1020кв.м.;
- ПИ с пл.№ 13, с площ 421 кв.м.;
- ПИ с пл.№ 12, с площ 516 кв.м.

II. Установено е че процесните имоти са обособени в апрцели с

1. РП, одобрен със Заповед № 2341 от 01.11.1967 на Министерството на архитектурата и благоустройството по Протокол от 09.10.1967 г. със следните площи:

- УПИ I-13, кв. 57 (отреден за ПИ 13) - 525 кв.м.;
- УПИ II-14, кв. 57 (отреден за ПИ 14) - 1020 кв.м.;
- УПИ XVII-12, кв. 57 (отреден за ПИ 12) - 532 кв.м.;

2. РП, одобрен със Заповед № РД-14-03-111 от 15.07.1983 г. на Министерството на строителството и архитектурата със следните площи:

- УПИ I-за общ. жил. стр., кв. 57 (отреден за ПИ 7, 11, 14, 15, 16, 16а) — 3511 кв.м.;
- УПИ II-13, кв. 57 (отреден за ПИ 13) -446 кв.м.;
- УПИ III-12, кв. 57 (отреден за ПИ 12) - 489 кв.м.;

3. по действащия РП, одобрен със Заповед № РД-50-307 от 20.04.1995 г. на Главния архитект на С. със следните площи:

- У ПИ I-14., кв. 57 - 507 кв.м.;
- У ПИ II-13, кв. 57-523 кв.м.;
- УПИ III-12, кв. 57 - 518 кв.м.;

По отношение на имотните граници вещото лице е установило идентичност между източната, северната и южната граница на ПИ 68134.4328.5720 с регулационните граници на УПИ I-14, кв.57; разминаване между западната граница на ПИ 68134.4328.5720 с регулационните граници между УПИ I-14, II-13 и III-12, както следва – 0,70м. в южната част, 0,76м. на границата с ПИ 68134.4328.5712 и ПИ 68134.4328.5713 и 1,17м. в северната част; идентичност между северните и южните граници на ПИ 68134.4328.5712 и ПИ 68134.4328.5713 е регулационните граници на УПИ II13 и III12, кв. 57; разминаване между западните граници на ПИ 68134.4328.5712 и ПИ 68134.4328.5713 е регулационните граници на УПИ II-13 и III-12, кв. 57 в размер на: 0,68м. в южната част, 0,59м. на границата между двата имота и 0,45м. в северната част.

Констатирано е от съдебния експерт и че материализираната западна имотна граница на ПИ 68134.4328.5720 съвпада е отразената в кадастралната карта на район „О. купел“, одобрена със Заповед № РД-18-74 от 20.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Същата, съгласно кадастралния план, предхождащ КККР, е напълно

идентична е дворищно-регулационната линия между УПИ I-14 и УПИ III-13 и III-12, кв. 57 по действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-307 от 20.04.1995 г. на Главния архитект на С.. В заключение вещото лице е установило, че границата между УПИ I-14 и УПИ II-13, кв. 57 е с непроменено местоположение съгласно регулационните и кадастрални планове от 1967 г., до днешна дата. Границите по регулационен и кадастрален план между УПИ I-14 и УПИ III-12, кв. 57 са напълно идентични. С плана от 1995 г. в южната си част тя е изместена с 0.70 м на запад. От тогава не са налице промени.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи: Жалбата е ДОПУСТИМА като подадена в срока по чл.149, ал.1 АПК, от активно легитимирано лице, с правен интерес да оспорва, насочена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА поради следните съображения:

Оспорваният отказ за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри е постановен от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.51, ал.2 във вр. с чл.54, ал.4 от ЗКИР, в редакцията му към издаване на оспорения акт.

Актът е и в предписаната от закона форма по смисъла на чл.59, ал.2 от АПК. Въпреки, че отказа не е издаден с нарочна заповед по смисъла на чл.54, ал.4 от ЗКИР, а е обективиран в писмо, това не води до неговата незаконосъобразност, съответно до неговата отмяна. Посочен е органът който го е издал, както и фактическите и правни основания, послужили за издаването му.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административно-процесуалните правила, които да са от категорията на съществени, които да са ограничили правото на защита на страните и да са препятствали възможността им адекватно да я организират и които да мотивират неговата отмяна. Същите са надлежно уведомени по реда на чл.26, ал.1 от АПК като в дадения им срок са упражнили правото си на защита.

Съдът не констатира противоречия с материалноправните разпоредби при издаването на оспорения индивидуален административен акт.

Съгласно чл.142, ал.1 АПК, съответствието на административния акт с материалния закон се преценява към момента на издаването му. Административното производство в случая започва при действието на чл. 51 - чл. 54 ЗКИР, в редакцията на разпоредбите преди измененията с ДВ, бр. 49/13.06. 2014 г. Неподписването на акта за непълноти и грешки от заинтересованото лице е предвидено като изрично основание за отказ за отразяване на непълнотата в КК. Оспорената заповед е издадена след тези изменения, поради което те следва да бъдат съобразени при преценката на материалната й законосъобразност съгласно чл. 142, ал. 1 АПК. Отпада закононото изискване по чл. 53, ал. 3 ЗКИР (в предходната редакция) за съставяне на акт за непълноти и грешки, както правилно приема първоинстанционният съд. Съгласно сега действащия чл.54, ал.1 ЗКИР непълнотата или грешката се допълва или поправя от СГКК въз основа на писмени доказателства и проект за изменение. В конкретната хипотеза се касае за непълнота в одобрената КК. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отразява в комбинирана скица и се отстранява въз основа на скица-проект след решаване на спора по съдебен ред - чл. 54, ал. 2 ЗКИР. Наличието на спор за материално право се преценява от административния орган конкретно във всеки отделен случай и представлява основание да се откаже одобряването на проекта

за изменение на КК. В процесния случай, с процедираното изменение на кадастралната карта се иска изменение на западната граница на имот с идентификатор 68134.4328.5720, собственост на оспорващия и същия се нанесе в съответствие с границите на имота по действащия план от 1995г. Видно от приложената скицата, с исканото изменение се засягат имотите на заинтересованите лица, което не се спори между страните. В хода на събиране на доказателства са представени документи за собственост, както от страна на жалбоподателя, така и заинтересованите страни, които са с конкуриращи се титули за собственост относно част от процесния имот. Отделно, в разглеждания случай се стига до отнемане на част от имотите на заинтересованите лица като се променя границите в тяхна вреда, съответно настоящия състав приема за законосъобразен извода на административният орган е следвало за наличие на налице спор за материално право. В този смисъл е и трайно установената практика на ВАС по идентични казуси, приемаща че при установена индиция за спор за материално право се постановява отказ да бъде допуснато заявеното изменение. Съгласно легалната дефиниция, съдържаща се в § 1, т. 16 ДР ЗКИР, "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, каквото е случая предвид противопоставимите права от заявителя и заинтересованите лица /вж.Решение № 4073 от 18.04.2023 г. на ВАС по адм. д. № 1180/2023 г., II о., докладчик председателят Л. Г.; Решение № 7230 от 15.06.2021 г. на ВАС по адм. д. № 2696/2021 г., II о., докладчик съдията С. К.; Решение № 13270 от 26.10.2020 г. на ВАС по адм. д. № 3754/2020 г., II о., докладчик председателят Т. Р.; Решение № 12328 от 16.09.2019 г. на ВАС по адм. д. № 12301/2018 г., II о., докладчик съдията М. А.; Решение № 11307/08.12.2022г-. по адм.д.№ 4351/2022г. на ВАС II-ро отд.-, докладчик съдията А. А./-. Наличието на този спор не може да бъде разрешен в административното производство пред СГКК или административния съд. Предвид изложеното настоящият състав намира, че се касае за спор, който следва да се квалифицира като такъв в хипотезата на чл. 54 ал. 2 от ЗКИР /след изм. ДВ, бр. 49/13.06.2014 г./-. Съобразно посочената разпоредба, в редакцията ѝ към издаването на заповедта, „когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отразява в комбинирана скица и се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти въз основа на скица-проект след решаване на спора по съдебен ред“. Поради изложеното, настоящият съд приема, че като е отказал да допусне изменение на кадастралната карта при наличието на предпоставки за отказ, административния орган е издал оспорената заповед в съответствие с материалния закон.

За пълнота на мотивите следва да се посочи, че отпадането на изискването за изготвяне на Акт за непълноти и грешки в производството по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, след изменението на чл.51 - чл.54 от ЗКИР /ДВ, бр.49/2014 г./ не игнорира "спора за собственост" като основание за постановяване на отказ от началника на СГКК, видно от цитирания по-горе текст на ал.2, чл.54 от ЗКИР. Нормата единствено въвежда ново задължение за административния орган за изготвяне на комбинирана скица, която отразява наличието на претендираното право на собственост и това по действащата кадастрална карта и кадастрален регистър, какъвто е и настоящия случай /в този смисъл Решение № 13881 от 17.12.2015 г. на ВАС по адм. д. № 5558/2015 г., II о., докладчик съдията Г. С. и Решение № 12988 от 2.12.2015 г. на ВАС по адм. д. №

5556/2015 г., II о., докладчик председателят Г. К./.

Постановеният отказ е съответен и на целта на закона, а именно недопускане на промени в кадастралната карта при наличието на какъвто и да било имуществен спор, който не е решен по общия исков ред със силата на пресъдено нещо.

Въз основа на гореизложеното настоящият състав намира, че оспорената в това производство заповед е законосъобразна, поради което жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София – град, Второ отделение, 28 състав,

### Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата от Ц. Е. К., срещу Заповед № 18-3746/31.03.2023г., издадена от началник на Служба геодезия, картография и кадастър-С..

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

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

СЪДИЯ: