

РЕШЕНИЕ

№ 41954

гр. София, 15.12.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав, в
публично заседание на 02.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4291** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на М. С. Д. и Н. М. В. и двамата с адреси в [населено място] срещу Заповед № 18-2402/27.02.2024г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] /СГКК/. Постъпило е и уточнение на жалбата от М. Д. /л.180/.

С жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна. Сочат се всички основания по чл.146 от АПК за отмяна на акта и се иска съдът да обяви нищожност, недопустимост или да отмени оспорената заповед. Посочено е, че правото на собственост е възстановено по реда на чл.10, ал.7 от Закона за възстановяване на собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ и че не е налице спор за материално право. Иска се присъждане на разноски, а при отхвърляне на жалбата да се намалят разноските на насрещните страни до минимален размер.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от процесуален представител на жалбоподателя Д.. Представени са и писмени бележки от М. Д., чрез адв. Д..

Ответникът - началникът на СГКК с писмено становище, приложено в преписката, оспорва жалбата като неоснователна. Твърди, че в случая е налице спор за материално право предвид представените от заинтересованата страна "Вени и Ко" ООД два броя нотариални актове, скица от стар регулационен план, комбинирана скица, виза и разрешение за строеж и изразеното от тази страна несъгласие срещу исканото изменение. В случай, че жалбоподателите претендират присъждане на разноски се моли съдът да намали евентуално присъдения размер до законоустановения минимум, тъй като делото не представлява правна и фактическа сложност.

Заинтересованата страна "Вени и Ко" ООД, със седалище и адрес на управление в

[населено място] чрез упълномощен представител оспорва жалбата като неоснователна и неподкрепена с доказателства. Твърди, че поради непълнота и грешка на КККР, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011г. на изп. директор на АГКК в картата не е отразен влезлия в сила действащ регулационен план на [населено място], м. ПЗ "И.-изток", отреден за производство, складове, търговия и офиси, м. НПЗ "И.-И.", одобрен със заповед № РД-09-50-1296/07.12.2005г. на главния архитект на С., целият с площ от 4944 кв.м. Соча се, че с исканото изменение - промяна на границата, се засяга правото на собственост на дружеството и пречи на процедирането на инвестиционните му намерения предвид издаденото разрешение за строеж за изграждане на производствено-административен комплекс. Претендира се присъждане на разноски.

Заинтересованата страна "Ес Ви Ди Груп" АД, със седалище и адрес на управление в [населено място], чрез процесуален представител оспорва жалбата като неоснователна.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното: С Решение № 233-3/27.10.2022г. на ОСЗ - С. [населено място] /л. 61, 62/ на наследниците на М. С. Д., б.ж. на [населено място] е признато правото на собственост на нива от 1,706 дка в строителните граници на Б., в м. Бащина, имот № 8821240 от помощен план изработен 2003г.; възстановено е правото на собственост върху 1,533 дка от имота и е отказано възстановяване правото на собственост върху 0,173 дка от имота. Решението е издадено на основание удостоверение и скица по чл.13, ал.4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ и влязла в сила на 19.07.2022г., заповед на кмета на район „С.“ от 08.06.2022г., издадена в изпълнение на решение на СРС по гр.д № 28332 от 30.01.2020г., влязло в сила на 05.03.2021г. На скицата по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ /л. 90/ е очертана площта от 1533 кв.м от бивш имот № 8821240, която е възстановена с решение № 233- 3/27.10.2022 г. на ОСЗ - С..

М. Д. подал в СГКК заявление рег. № 01- 561515-06.10.2023г. за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 68134.501.1244, 68134.501.306, 68134.501.1308, 68134.501.102, находящи се в [населено място], район С., промишлена зона И. по изработен проект за отразяване възстановените граници на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.501.1310 съгласно документите за собственост.

Съгласно Удостоверение за приет проект за изменение на КККР № 25-297965/19.10.2023г. /л. 45, 46/, издадено на наследниците на М. С. Д., проектът за изменение на КККР внесен с вх. № 01-556813/04.10.2023г., е приет. Видно от графичната част към удостоверението /л. 47,48,49/, на основание постановеното Решение № 233- 3/27.10.2022 г. на ОСЗ - С., са променени границите на имот идентификатор 68134.501.1244 като се увеличава площта му от 783 кв.м на 1533 кв.м в съответствие с възстановената площ с решението на ОСЗ - С., като са придадени следните площи: 16 кв.м от имот идентификатор 68134.501.306; 608 кв.м от имот идентификатор 68134.501.108, който е без данни за собственост в КККР; 125 кв.м от имот идентификатор 68134.501.102.

Съгласно скица-проект № 15-74281-25.01.2024г. за имот идентификатор 68134.501.1244 се предвижда същото изменение - неговата площ се променя от 783 кв.м на 1533 кв.м. Същевременно, предвид нанасянето на нов поземлен имот 68134.501.1308, при което са изменени границите на имот идентификатор 68134.501.306 и е заличен имот идентификатор 68134.501.108, придадените площи към имот идентификатор 68134.501.1244 са: 625 кв.м от имот идентификатор 68134.501.1308; 125 кв.м от имот идентификатор 68134.501.102.

Срещу процесното изменение е подадено възражение с № 02-156/08.02.2024г. от "Вени и Ко" ООД. Изразено е несъгласие със заявеното изменение, поради това, че с него се засяга правото на собственост на дружеството. Като доказателства за твърденията дружеството е представило:

нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №126 от 29.03.2006г., с който "Вени и Ко" ООД е придобило правото на собственост върху УПИ VIII в кв.1, местност НПЗ „И. - И.“, с площ по графични данни 4944 кв.м. и нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давност № 179 от 11.10.2023г., с който "Вени и Ко" ООД /л.155/ е признато за собственик на проектен имот с идентификатор 68134.501.1308, с площ 4926 кв.м., респ. преди 11.10.2023г. имота е бил нанесен на проектно ниво в КККР.

От "Вени и Ко" ООД е подадено заявление в СГКК за нанасяне на имот идентификатор 68134.501.1308 на 17.10.2023г. - преди издаване на удостоверение за приет проект на 19.10.2023г. за имот идентификатор 68134.501.1244. Промяната за нанасянето на 68134.501.1308 е извършена на 25.10.2023г., преди издаването на скица-проект № 15-74281-25.01.2024г. за изменение на КККР за имот идентификатор 68134.501.1244, представляваща приложение към оспорваната Заповед № 18-2402-27.02.2024г.. Образуваната по подаденото от "Вени и Ко" ООД заявление преписка е приета като доказателство по делото /л.221 и сл./. Постановен по тази преписка акт не е предмет на разглеждане по настоящото дело.

В хода на съдебното производство жалбоподателите представиха решение №5749/01.04.2025г., постановено по гр.д. № 18941/2024г. по описа на СРС, с което М. Д. и Н. В. на основание предявени иски по чл.108 от Закона за собствеността /ЗС/ са признати за собственици на по 1/2 ид.ч. от реална част с площ от 609 кв.м., попадаща в имот с идентификатор 68134.501.1308 по КККР на [населено място] и "Вени и Ко" ООД е осъдено да предаде на Д. и В. владението върху посочената реална част. Решението към момента на представянето му не е влязло в законна сила.

Със Заповед № 18-2402/27.02.2024г. началникът на СГКК на основание чл.54 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/, §1, т.16 от ДР на ЗКИР във вр. с чл.59, ал.1 от АПК и чл.70, ал.4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е отказал изменение на КККР на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на изп. директор на АГКК, /с последно изменение, засягащо поземления имот от 25.10.2023г./, съгласно скица-проект №15-74281/25.01.2024г., състоящо се в: промяна в границите на поземлен имот с идентификатор 68134.501.1244 с поземлени имоти с идентификатори 68134.501.1308 и 68134.501.102 в съответствие с границите на имот № 8821240 от помощен план, изработен 2003г. с площ 1533 кв.м., нахоящ се в строителните граници на Б., възстановен на наследниците на М. С. Д. с решение № 233-З/27.10.2022г. на Общинска служба по земеделие „С.“, влязло в сила на 13.04.2023г., удостоверение и скица по чл.13 от ППЗСПЗЗ № РСР-ДИ1-121-/16/ от 26.07.2022г., заповед № РСР22-РА50-115 от 08.06.2022г. на кмета - на район С.. Изменението е поискано въз основа на скица-проект № 15-74281/25.01.2024г. и съгласно проект на правоспособно лице по ЗКИР. За да постанови този отказ административният орган е приел, че е налице застъпване, съответно спор за материално право между заявителите и собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.501.1308. Установени са конкуриращи се претенции за собственост между заявителите от една страна и „Вени и Ко“ ООД от друга, като при коригиране на границите на поземлен имот с идентификатор 68134.501.1244 се намалява площта на поземлен имот с идентификатор 68134.501.1308.

Заповедта е съобщена с писма с обратни разписки на Н. В. на 01.03.2024г., а на М. Д. на 06.03.2024г.. Жалбата е подадена на 12.03.2024г. с писмо /л.120/.

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът допусна и прие неоспорено от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изпълнена от вещото лице Т.А.. Съгласно заключението площта на застъпване на имот идентификатор 68134.501.1244 с площ 1533 кв.м е: с

имот идентификатор 68134.501.102 - 125 кв.м; с имот идентификатор 68134.501.1308 - 625 кв.м, показани на копие от скица- проект № 15-74281-25.01.2024 г. (Приложение 1). В КККР за имот идентификатор 68134.501,1308 се съдържат следните данни: ПИ 68134.501.1308, област С. (столица), [община], [населено място], район С., Промислена зона И., вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за производствен, складов обект, площ 4926 кв. м, квартал 1, парцел VI1I-15, Брой върхове: 20 бр..

В съдебно заседание вещото лице на въпрос зададен от процесуален представител на страна по делото допълнително поясни, че към издаването на удостоверение за приемане на проект за ПИ № 1244, вече ПИ № 1308 е съществувал на проектно ниво.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е в законоустановения срок, от адресати на заповедта и срещу подлежащ на оспорване административен акт.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган, съобразно разпоредбата на чл.54, ал.4 от ЗКИР.

Заповедта е издадена в писмена форма, с посочени фактически и правни основания. При постановяване на оспорената заповед не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Заинтересованите страни са уведомени за започналото административно производство по изменение на КККР. Спазено е и изискването на чл.54, ал.1 от ЗКИР за представяне на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти. Проектът е одобрен. Заинтересованата страна „Вени и Ко“ ООД е подала възражение с доказателства, което е обсъдено в заповедта и е прието за основателно.

Заповедта, е издадена и в съответствие с материалния закон.

Съгласно чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. „Непълноти или грешки“ са несъответствия в границите на поземлените имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние /§1, т.16 от ДР на ЗКИР/. Предвид представения от жалбоподателите проект за изменение на КККР за поземлените имоти с идентификатори 68134.501.1244, 68134.501.1308 и 68134.501.102, район С. и направеното искане, правилно органът е приел, че се касае за производство по реда на чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР.

Съгласно чл.54, ал.2 от ЗКИР когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Следователно при наличие на спор за материално право изменението на КК и КР, свързани с непълнота или грешка, могат да са отстранят едва след разрешаването му по съдебен ред. Изменението преди разрешаване на спора е недопустимо. При наличието на конкуриращи се титули, с които двете групи лица /жалбоподателите и „Вени и Ко“ ООД/ се легитимират като собственици на различни основания, е налице спор за собственост между тях. Този спор не е разрешен със сила на присъдено нещо видно от представеното невлязло в законна сила решение по гр.д. № 18941/2024г. на СРС. За удовлетворяване искането на жалбоподателите не е достатъчно подаденото заявление и приложените към него доказателства, а предвид възражението на „Вени и Ко“ ООД и представените от това дружество доказателства за твърдените права, правилно е съобразена разпоредбата на чл.54, ал.2 от ЗКИР. „Вени и Ко“ ООД обосновават възраженията си с годем титул за собственост - нотариален акт, който е противопоставим на проведената реституция по

ЗСПЗЗ, на която се позовават жалбоподателите, поради което спорът за това кой от двата правопораждащи факти има приоритет следва да бъде разрешен по съответния исков ред. Реституцията не е достатъчно основание да се извърши исканата промяна в кадастралната карта. Въпросът за границите на имотите по регулационния план и съотнасянето им към противопоставените актове за собственост на насрещните страни е елемент от фактическия състав на правото на собственост и подлежи на изследване от гражданския съд при разрешаване на спора за материално право.

Предвид изложеното не са налице основания за отмяна на оспорената заповед или за обявяване на нищожност или недопустимост. Жалбата е неоснователна.

Възражението на жалбоподателите, че не са били уведомени за образуваното административно производство по подаденото от „Вени и Ко“ ООД заявление и така са били лишени от участие в това производство не касае процедурата по издаване на процесната заповед. Това възражение може да се направи при оспорване на административния акт, издаден във връзка със заявлението на „Вени и Ко“ ООД. Действително едновременното разглеждане на двете заявления, подадени съответно от жалбоподателите и от „Вени и Ко“ ООД би довело до процесуална икономия на време, но отделното им разглеждане не е основание за отмяна на процесната заповед, поради допуснатото съществено процесуално нарушение. Евентуалната отмяна на заповедта, предмет на делото не е основание за отмяна на административния акт, постановен по заявлението на „Вени и Ко“ ООД, а без отмяна на последния акт не може двете заявления да се разгледат в едно административно производство. Всяка заинтересована страна може да оспори всеки акт, с който се нарушават нейни права и по този начин да защити правата си. Освен това след разрешаване на спора за собственост с влязъл в сила съдебен акт административният орган по искане на заинтересованото лице следва да се произнесе отново.

При този изход на спора основателна е претенцията на заинтересованата страна „Вени и Ко“ ООД за присъждане на разноски. Представен е списък на разноските с посочени суми – 1000,00 лв. по договор за правна помощ и на основание чл.7, ал.9 от Наредба №1/09.07.2004г.- 5х250,00 = 1250,00 лв. или общо 2250,00 лв. Като доказателство за заплатения адвокатски хонорар е представен договор за правна защита и съдействие /л.137/, в който е записано, че е заплатена сумата 1200,00 лв. в брой. Доказателства за разликата до размера на претендираните разноски - 2250,00 лв., не са представени. Жалбоподателят М.Д. оспорва размера на поисканите разноски като прекомерен. При тези данни и предвид фактическата и правна сложност на делото претенцията за разноски е основателна за сумата 1200,00 лв..

Ответникът и заинтересованата страна Ес Ви Ди Груп АД не са претендирали присъждане на разноски, а на жалбоподателите такива не се следват.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. С. Д. и Н. М. В. и двамата с адреси в [населено място] срещу Заповед № 18-2402/27.02.2024г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

ОСЪЖДА М. С. Д. и Н. М. В. и двамата с адреси в [населено място] да заплатят на „Вени и Ко“ ООД със седалище и адрес на управление в [населено място] сумата 1200,00 лв., разноски по делото.

Решението може да се обжалва в 14-дневен срок пред Върховен административен съд от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: