

# РЕШЕНИЕ

№ 5509

гр. София, 15.10.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 28.09.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гергана Мартинова , като разгледа дело номер **6233** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба А. А. М. и К. И. А. от [населено място] срещу заповед № 18-8373/08.10.2018г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - С..

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност и нищожност на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие с материално-правните норми и при съществено нарушение на административно-производствените правила. Твърди се, че жалбоподателите са собственици на имот с идентификатор 68134.1608.7137 по силата на Договор за доброволна делба № 284/1997 г., както и че в съответствие с решение на Върховен административен съд /ВАС/ е следвало да бъдат нанесени в кадастралната карта и кадастралните регистри, като собственици на този имот. Възражава се също така, че процесната заповед противоречи на влезлите в сила съдебни решения, както и че собственият им имот никога не е бил отчуждаван и не е извършена смяна на собствеността му. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени оспорената заповед, както и присъди направените по делото разноски.

Ответникът – НАЧАЛНИК НА СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И

КАДАСТЪР – С. /СГКК-С./ - редовно призован, в съдебно заседание не се явява, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата. В писмен отговор по делото излага становище за неоснователност на жалбата и прави възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателите разноски.

Заинтересованата страна – С. И. М., редовно призована, чрез пълномощника си оспорва жалбата и счита същата за неоснователна. Претендира присъждане на разноски по делото.

Заинтересованата страна – Е. Г. В., редовно призована, оспорва жалбата и счита същата за неоснователна.

Заинтересованата страна - М. К. Г., редовно призована, по съществуването на спора не изразява становище.

Заинтересованите страни – Д. Б. К., С. Г. А., М. Г. М., К. А. Н. и Л. А. Г., редовно призовани, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заявление вх. № 01-122052/05.04.2018 г. М. К. Г. е поискала изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти, изразяващо се в нанасянето на УПИ III-1278, кв. 23, м. „Малинова“ в кадастралната карта с проектен идентификатор 68134.1608.7173. Към заявлението е приложен проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за обект: имоти с идентификатори 68134.1608.1278 и 68134.1608.7078, съгласно който проектът е изработен с цел издаване на скица-проект за индивидуализиране на имота и последващо изменение на кадастралната карта в съответствие с границата на УПИ III-1278, кв. 23 по действащия регулационен план на м. „Малинова долина – 1, 2, 3, 4, 5, 6 част“, одобрен по реда на чл. 16 от ЗУТ с Решение № 696 по Протокол № 114/19.07.2007 г., т. 6 на Столичен общински съвет /СОС/, поправено с Решение № 851 по Протокол № 117/13.09.2007 г., т. 9 на СОС. В проекта е посочено също така, че с него се засягат имоти с идентификатори 68134.1608.1278 и 68134.1608.7078. С нотариален акт за признаване възстановено по ЗСПЗЗ и по наследство право на собственост върху недвижим имот № 190, том XXII, дело № 4281/1994 г., скица № 94-С-16/12.01.2012 г., издадена от район „Студентски“, и заповед № РД-50-17/20.03.2012 г. на кмета на район „Студентски“, Столична община, с която на собствениците на бивш имот пл. № 1278, попадащ в к. л. № 665, идентичен с имот № 1076 от кадастрален план от 1950 г., се установява на основание чл. 16, ал. 5, изр. 2 от ЗУТ УПИ III – 1278, кв. 23, м. „Малинова долина – 1, 2, 3, 4, 5 и 6 части“, заявителката, както и всички заинтересувани по делото страни, се легитимират като собственици на имот с проектен идентификатор 68134.1608.7173.

Съгласно приложени по делото Договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 1997 г. жалбоподателите се легитимират като собственици на имот с пл. № 1290 от к.л. 665 по кадастралния план на С., местност „Ю. градска територия-III“, с площ от 3611 кв.м. Със съдебно решение № 7823/09.06.2014 г., постановено по адм. дело № 2221/2014 г., ВАС по жалба на А. М. и К. А. е отменил заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК в частта за имоти с идентификатори 68134.1608.2824, 68134.1608.1278 и 68134.1608.1290, като е указал на

административния орган имотът на жалбоподателите да се нанесе в кадастралната карта по граници съгласно действащия преди одобряването на картата кадастрален план и записването им като собственици на този имот в кадастралния регистър. В изпълнение на цитираното съдебно решение собствения на жалбоподателите имот е бил нанесен в кадастралната карта с идентификатор 68134.1608.7078.

На основание чл. 26, ал. 1 от АПК с уведомлени изх. № 24-11257/25.05.2018г. началникът на СГКК - С. е уведомил А. А. М. и К. И. А. за започналата процедура по изменение на кадастралната карта, изразяваща се в нанасяне на имот с проектен идентификатори 68134.1608.7137 в съответствие с границите на УПИ III-1278, кв. 23, м. „Малинова долина – 1, 2, 3, 4, 5 и 6 части“. Видно от приложени по делото обратни разписки уведомлението е връчено на заинтересованите лица на 08.06.2018 г. В указания от административния орган срок е постъпило възражение рег. № 07-7603/13.06.2018 г. от заинтересованите страни А. М. и К. А., с което се възражава срещу исканото изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, както и се сочи, че имот с проектен идентификатор 68134.1608.7137 засяга собствения им имот, както и е в противоречие с влязлото в сила решение на ВАС за нанасяне на собствения им имот с пл. № 1290 в съответствие с границите на действащия кадастрален план.

Във връзка с подаденото от М. Г. заявление вх. № 01-122052/05.04.2018 г. и на основание скица – проект № 15-306527/16.05.2018 г. началникът на СГКК – С. със заповед № 18-8373/08.10.2018 г. е одобрил, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 3 и чл. 54, ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР, изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри на недвижимите имоти, одобрени със заповед № РД-18-36/07.10.2014 г. на изпълнителния директор на АГКК, състоящо се в изменение на границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.1608.7078 и 68134.1608.1278 в съответствие с границите на УПИ III-1278, кв. 23, м. „ж. к. Малинова долина -1, 2, 3, 4, 5 и 6 част“, район „Студентски“, одобрен с Решение № 696 по Протокол № 114/19.07.2007 г. на СОС и Решение № 851 по Протокол № 117/13.09.2007 г. С цитираната заповед се променят границите на имот с идентификатор 68134.1608.7078, при което площта на имота от 2080 кв. м. се намалява на 905 кв. м., както и на имот с идентификатор 68134.1608.1278, при което площта на имота от 351 кв. м. става 1526 кв. м. Административният орган е приел, че в процесния случай е налице грешка в кадастралната карта, поради несъответствие на границите на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние, както и че съгласно чл. 16, ал. 5 от ЗУТ собствениците на поземлени имоти придобиват собствеността върху новообразуваните с плана УПИ от датата на влизане в сила на същия. Видно от съдържанието на заповедта административният орган е приел също така за неоснователно възражението на А. М. и К. А., тъй като от представените документи за собственост лицата не се легитимират в административното производство като заинтересовани лица по § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР, както и че в хипотезата на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ ПУП имат отчуждително действие и то настъпва по силата на самия план с влизането му в сила, като при влязъл в сила план правата на собственост се доказват със заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ за точно индивидуализиране на имота.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице Т. И. А. нанесеният с оспорената заповед имот с идентификатор 68134.1608.7137 се застъпва: с част от имот пл. № 1290, описана в Договор за доброволна делба от 1997

г., който имот е собственост на жалбоподателите и в кадастралния план на [населено място], поддържан в цифров вид до одобряване на кадастралната карта, е нанесен с площ от 3 512 кв. м., като това застъпване представлява заличения със заповедта имот с идентификатор 68134.1608.7078 с площ на застъпването 1 175 кв. м. /жълт цвят на скица – приложение № 1/; с част от имот пл. № 1290, за който е отреден УПИ Х-1290, кв. 23 – предмет на акт, обявен за нищожен с решение № 60/2010 г. на АССГ по адм. дело № 1189/2009 г.; с част от имот с идентификатор 68134.1608.1278 /идентичен с нанасяния със заповедта имот с проектен идентификатор 68134.1608.7137/, в частта на който с решение № 7823/2014 г. на ВАС заповедта от 2012 г. за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри е била отменена. Вещото лице е установило още, че новонанесеният с процесната заповед имот с идентификатор 68134.1608.7137 съответства на УПИ III – 1278, кв. 23, „ж. к. Малинова долина -1, 2, 3, 4, 5 и 6 част“, индивидуализиран в заповед № РД-50-17/20.03.2012 г. на кмета на район „Студентски“, Столична община, издадена въз основа на влязъл в сила ПУП на основание чл. 16 от ЗУТ, обявен в „Държавен вестник“, бр. 80/05.10.2007 г. Констатирано е от вещото лице, че след постановяване на решение № 7823/09.06.2014 г. на ВАС по адм. дело № 2221/2014 г. в кадастралната карта е бил нанесен имот с идентификатор 68134.1608.7078 с площ от 2080 кв. м. с представения по делото документ за собственост, като с процесното изменение се засягат 1 175 кв. м. от този имот, собственост на жалбоподателите.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и е подадена в преклузивния срок за оспорване по чл. 149, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 54, ал. 6 от ЗКИР, от легитимирани лица с правен интерес, доколкото същите претендират право на собственост върху имот, засегнат от процесната заповед.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, жалбата е основателна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – началника на СГКК – С., в съответствие с предоставените му правомощия с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, както и в предписаната от закона форма.

При издаването на оспорения акт не са допуснати и съществени нарушения на административно-процесуалните правила, които да мотивират неговата отмяна. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложени към него писмени доказателства, както и е изготвена скица-проект на изменението, в съответствие с изискването на чл. 54, ал.4, изр. второ от ЗКИР, в която имотите, предмет на изменението са индивидуализирани с граници и идентификатор. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК административният орган е уведомил надлежно за започналото пред него административно производство заинтересованите лица, които са били вписани в кадастралния регистър като собственици на имот с идентификатор 68134.1608.7078, предмет на процедираното изменение. Видно от приложените по делото обратни разписки уведомлението по чл. 26, ал. 1 от АПК е редовно връчено на заинтересованите лица на 08.06.2018 г. и 13.06.2018 г., като в законоустановения срок заинтересованите лица А. М. и К. А. – жалбоподатели в настоящото съдебно производство, са упражнили и правото си на възражение, което е обсъдено от ответника в оспорената заповед.

Настоящата съдебна инстанция намира обаче, че оспорената заповед е постановена в противоречие с приложимите материално-правни норми. Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл. 51, ал. 1 от ЗКИР е предвидено, че кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1) изменения в данните за обектите на кадастърта, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2) непълноти и грешки; 3) явна фактическа грешка. В конкретния казус, както е посочено и в оспорената заповед, административното производство е започнало за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР – установени непълноти или грешки, състоящо се в изменение на границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.1608.7078 и 68134.1608.1278 в съответствие с границите на УПИ III-1278, кв. 23, м. „ж. к. Малинова долина -1, 2, 3, 4, 5 и 6 част“, район „Студентски“, одобрен с Решение № 696 по Протокол № 114/19.07.2007 г. на СОС и Решение № 851 по Протокол № 117/13.09.2007 г. Доколкото обаче, от една страна в случая не се касае единствено за вписване на заявителя като собственик в кадастралния регистър, а се попълва кадастралната карта с нови обекти и то в хипотезата на „непълнота и грешка“ по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, то съдът намира, че е било изискуемо произнасяне по чл. 54, ал. 2 от ЗКИР със изрична заповед и при съблюдаване изискванията, залегнали в тази норма. В съответствие с легалната дефиниция, дадена в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР /изм. ДВ, бр. 57/2016 г./, „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, като следва да се има предвид, че с новата редакция от 2016 г. отпадна изискването това „действително състояние“ да се преценява към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри. Според приложимата норма на чл. 54, ал. 2, изр. първо от ЗКИР когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. В процесния случай, видно от скица - проект № 15-15-306527/16.05.2018 г. за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, процедураното изменение на кадастралната карта се изразява в нанасянето на имот с проектен идентификатор 68134.1608.7137 върху част от имот с идентификатори 68134.1608.7078 с площ от 2080 кв. м. и имот с идентификатор 68134.1608.1278 с площ от 351 кв. м., които се заличават и се нанасят нови обекти в кадастралната карта, а именно: имот с проектен идентификатор 68134.2042.7137 с площ от 1526 кв. м. и имот с идентификатор 68134.1608.7138 – собственост на жалбоподателите, при което площта на имота от 2080 кв. м. се намалява на 905 кв. м. От приетата по делото

съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, безспорно се установява, че нанесеният с процесната заповед имот с проектен идентификатор 68134.1608.7137 се застъпва: с част от имот пл. № 1290, описана в Договор за доброволна делба от 1997 г., който имот е собственост на жалбоподателите и в кадастралния план на [населено място] е бил нанесен с площ от 3 512 кв. м., като това застъпване представлява заличения със заповедта имот с идентификатор 68134.1608.7078 с площ на застъпването 1 175 кв. м.; с част от имот пл. № 1290, за който е отреден УПИ Х-1290, кв. 23 – предмет на акт, обявен за нищожен с решение № 60/2010 г. на АССГ по адм. дело № 1189/2009 г.; с част от имот с идентификатор 68134.1608.1278 /идентичен с нанасяния със заповедта имот с проектен идентификатор 68134.1608.7137/, в частта на който с решение № 7823/2014 г. на ВАС заповедта от 2012 г. за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри е била отменена. Вещото лице е установило още, че след постановяване и в изпълнение на решение № 7823/09.06.2014 г. на ВАС по адм. дело № 2221/2014 г. в кадастралната карта е бил нанесен имот с идентификатор 68134.1608.7078 с площ от 2080 кв. м. въз основа на Договор за доброволна делба от 1997 г., както и че имот с проектен идентификатор 68134.1608.7137 съответства на УПИ III – 1278, кв. 23, „ж. к. Малинова долина -1, 2, 3, 4, 5 и 6 част“, индивидуализиран в заповед № РД-50-17/20.03.2012 г. на кмета на район „Студентски“, Столична община, издадена въз основа на влязъл в сила ПУП на основание чл. 16 от ЗУТ. При тези установявания по преписката настоящият състав намира, че е налице индиция за наличие на спор за материално право /спор за собственост/ по отношение на тези имоти, доколкото в кадастрална карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти имот с идентификатор 68134.1608.7078 е нанесен като собственост на жалбоподателите, легитимиращи се с Договор за доброволна делба от 1997 г., със заповед № 18-36/07.10.2014 г. на изпълнителния директор на АГКК. Цитираната заповед е била издадена в изпълнение на влязло в сила решение № 7823/09.06.2014 г. на ВАС, постановено по адм. дело № 2221/2014 г., с което е била отменена заповед № Рд-18-38/10.07.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, при издаването на която административният орган е нанесъл в кадастралната карта имот с идентификатор 68134.1608.2824 с площ от 933 кв. м., имот с идентификатор 68134.1608.1278 с площ от 1526 кв. м. и имот с идентификатор 68134.1608.1290 с площ от 2177 кв. м. в съответствие с УПИ I-2824, УПИ III-1278 и УПИ Х-1290, кв. 23 от регулационния план на м. Малинова долина – 1, 2, 3, 4, 5 и 6 част”. В тази връзка следва да се има предвид също така, че доколко нанасянето на имота, собственост на жалбоподателите, и на имот с идентификатор 68134.1608.1278, собственост на заинтересованите страни в настоящото съдебно производство, е следвало да бъде съобразено с ПУП по чл. 16 от ЗУТ, одобрен с Решение № 696 по Протокол № 114/19.07.2007 г. на СОС и Решение № 851 по Протокол № 117/13.09.2007 г., се е произнесъл ВАС с решение № 7823/09.06.2014 г. по адм.

дело № 2221/2014 г. От приетите по делото писмени доказателства се установява също така, че в проведеното административно производство, по реда на чл. 54, ал. 1 - ал. 6 от ЗКИР, заинтересованите лица – жалбоподателите в настоящото съдебно производство, изрично са изразили несъгласието си със започналата процедура по изменение на кадастралната карта с възражение вх. № 07-7603/13.06.2018 г. 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. Съобразно посочената разпоредба „Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1“ /в относимата редакция след изменението от ДВ бр. 57 от 2016 г./ В съответствие с цитираната разпоредба административният орган не е следвало да издава заповед за одобряване на исканото изменение, а е следвало да откаже процедираното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри. Самото възражение вх. № 07-7603/13.06.2018 г. на вписаните като собственици А. М. и К. А. на имот с идентификатор 68134.1608.7078 срещу процедираното изменение на КККР е достатъчно основание за постановяване на отказа за изменение на кадастралната карта по смисъла на чл. 54, ал. 2, изр. първо от ЗКИР, тъй като е налице забрана за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър при наличие на спор за собственост за засегнатите от изменението имоти. В тази връзка следва да се има предвид, че съгласно в §1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5/2016 г. „спор за материално право“ по смисъла на чл. 70 и чл. 71 е налице, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство. Поради изложеното и като е постановил оспорената заповед за изменение на кадастралната карта при наличието на предпоставки за наличие на спор за материално право, административният орган е издал заповедта в противоречие с приложимите материално-правни норми.

Предвид гореизложеното обжалваната заповед е неправилна и незаконосъобразна, а така подадената жалбата се явява основателна и доказана и като такава следва да бъде уважена.

Предвид изхода на делото и направеното искане от жалбоподателите за присъждане на разноските по делото, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на жалбоподателите сумата в размер на общо 195 лева съдебни разноски, включваща държавна такса в размер общо 20 лева и внесен депозит за вещо лице в размер на общо 175 лева.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд -  
София-град, 24-ти състав

### **Р Е Ш И:**

**ОТМЕНЯ** по жалба на А. А. М. и К. И. А. от [населено място] заповед №  
18-8373/08.10.2018г. на началника на Службата по геодезия, картография и  
кадастър – С., като незаконосъобразна.

**ОСЪЖДА** СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР – С. да  
заплати на А. А. М. и К. И. А. от [населено място] сумата в размер на общо 195  
/сто деветдесет и пет/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в  
14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

**СЪДИЯ:**