

РЕШЕНИЕ

№ 38182

гр. София, 18.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав, в публично заседание на 20.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вената Кабурова

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **6609** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано във връзка с подадена жалба от кмета на Столична община, р-н „В.“ срещу заповед № 18-5136/27.05.2025 г. на началника на СГКК-С., с която на основание чл. 54, ал. 1 и чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР е одобрено изменението в КККР на [населено място] съгласно скица –проект № 15-853894/27.05.2025 г., състояща се в промяна в границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.1938.503, 68134.1938.1056 и 68134.1938.1058, като се нанася ПИ с идентификатор 68134.1938.503 в съответствие с границите на УПИ IX-553, кв. 22 по действащ регулационен план на м. Б. път-Боянско.

В жалбата се излагат твърдения за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради обстоятелството, че с допуснатото изменение на КК се отнемат части от улици – публична общинска собственост, тъй като от имот с идентификатор 68134.1938.1056 се отнема площ от 131 кв.м., а от ПИ с идентификатор 68134.1938.1058 – 7 кв.м., които се придават към имот – частна собственост. Твърдят, че е налице спор за собственост във връзка с прилагането на действащия регулационен план на м. „Б. път – Боянско“, който спор може да бъде решен само по съдебен ред или след сделка между засегнатите собственици.

В съдебно заседание жалбоподателят, редовно призован, се представлява от юрк. Б., който поддържа жалбата и моли съда да отмени оспореното решение.

Ответникът - началника на СГКК-гр. С., редовно призован, не се явява и не изпраща представител. В писмен отговор по жалбата намира същата за неоснователна, а обжалваната заповед за правилна и законосъобразна.

Заинтересованата страна „Багра Мод“ ЕООД чрез адв. Р. в писмено становище по делото счита жалбата за неоснователна, поради което моли същата да бъде отхвърлена. Посочва, че

правоспособно по ЗКИР лице е констатирало разминаване между действащите КККР и плана за регулация на местността „Б. път-Боянско“ по отношение на техния имот, поради което е иницирирана процедурата по нанасяне на промени в КККР, за да се отрази действителното правно, фактическо и географско положение на имот с идентификатор 68134.1938.503.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

Административното производство е било образувано по повод подадено заявление рег. № 01-365834/12.05.2025 г. от „Багра Мод“ ЕООД до СГКК С. с искане за издаване на удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и нанасяне на настъпилите промени в тях. Към заявлението били приложени проект за изменение на КККР, текстова и графична част, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, както и документи, удостоверяващи правото на собственост на заявителя. Видно от представената обяснителна записка изменението се изразявало в промяна на границите на ПИ с идентификатор 68134.1938.503 в съответствие с границите на УПИ IX-553 от кв. 22 по действащия регулационен план на м. „Б. път-Боянско“, район „В.“, одобрен със заповед № 1224/16.03.1959 г., ЧИРП, одобрен със заповед № 393/04.08.1960 г. и ИПРЗ, одобрено със заповед № РТВ23-РА50-9/23.01.2023 г. на главния архитект на р-н „В.“, СО. С изменението се засягали две улици с идентификатори 68134.1938.1056 и 68134.1938.1058 по КККР. З. се легитимирал като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1938.503 посредством нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 26, том I, рег. № 1240, дело № 15/2019 г.

На 14.05.2025 г. било издадено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-147994 за ПИ с идентификатори 68134.1938.1056, 68134.1938.1058 и 68134.1938.503. За образуваното административно производство било изпратено уведомление с писмо изх. № 24-20950/14.05.2025 г. до заинтересованото лице – Столична община, р-н „В.“.

С оспорената в настоящото производство заповед № 18-5136/27.05.2025 г. на началника на СГКК-С., на основание чл. 54, ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР и с оглед издаденото удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-147994/14.05.2025 г. било одобрено изменението в КККР на [населено място], одобрени със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица-проект № 15-853894/27.05.2025 г., състоящо се в промяна в границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.1938.503, 68134.1938.1056 и 68134.1938.1058, като се нанася ПИ с идентификатор 68134.1938.503 в съответствие с границите на УПИ IX-553, кв. 22 по действащ регулационен план на м. Б. път-Боянско.

С процедурираното изменение в КККР били променени границите на горепосочените поземлени имоти, както следва:

- ПИ с идентификатор 68134.1938.503, собственост на „Багра Мод“ ЕООД, преди промяната бил с площ 972 кв.м, ставал с площ 1111 кв.м.;
- ПИ с идентификатор 68134.1938.1056, с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, преди промяната бил с площ 536 кв.м, ставал с площ 405 кв.м.;
- ПИ с идентификатор 68134.1938.1058, с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, преди промяната бил с площ 6698 кв.м, ставал с площ 6691 кв.м.;

За издадената заповед било изпратено уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР на Столична община, район „В.“ с писмо изх. № 24-23129/27.05.2025 г., като по делото се съдържат писмени доказателства за завеждането му в деловодната система на районната администрация с рег. № РВТ25-ТД26-1007-(1)/29.05.2025 г. (л. 25).

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава

следните правни изводи:

Жалбата е допустима, насочена е срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице, в законоустановения 14-дневен срок - на 10.06.2025 г., видно от стикера, залепен върху жалбата, удостоверяващ номера, с който е изведена.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган - началника на СГКК-С. на основание чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, съгласно който 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.

Спазено е изискването за форма на административния акт – чл. 59, ал. 2 АПК и чл. 54, ал. 4 ЗКИР - актът е в писмена форма, посочено е наименованието на органа, който го издава, наименованието на акта, изложени са фактическите и правни основания, послужили за издаването му. За част от мотивите на органа, се приемат и съображенията, съдържащи се в документите от преписката по издаването на акта. В производството не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, като на заинтересованите страни е било осигурено правото им да участват в развилата се процедура чрез изпращане на съответните уведомления за това.

Заповедта, обаче, е издадена в противоречие с материалноправните норми по следните съображения:

Производството по изменение на кадастралните карти и кадастралните регистри е регламентирано от законодателя в глава шеста „Поддържане в актуално състояние на КККР“ от ЗКИР и стартира по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че „КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки“. „Непълноти или грешки“, съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

В процесния казус се твърди наличието на грешка в КККР при отразяването на границите на ПИ с идентификатор 68134.1938.503, представляващ УПИ IX-553, с оглед последното изменение на регулационния план на м. „Б. път-Боянско“, район „В.“ със заповед № РТВ23-РА50-9/23.01.2023 г. на главния архитект на р-н „В.“, СО. Видно от цитираната заповед (л. 61) е одобрено изменението на плана за регулация за УПИ IX-553, УПИ X-553 и УПИ XV-553 за образуване на нови УПИ IX-553 и УПИ XV-504, 514- „за ЖС“ по зелените линии, цифри, знаци, надпис и щрихи, кв. 22, м. „Б. път-Боянско“, съгласно приложения проект към заповедта.

В § 5 ал. 1 от ПРЗ на ЗКИР е посочено, че урегулиран поземлен имот, по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот. В случая, обаче, административният орган не е изяснил обстоятелството, дали са налице предпоставките на горепосочената разпоредба, свързани с прилагането на регулационния план. Това нарушение е рефлектирало върху правилното прилагане на материалния закон. Условието за нанасяне на непълноти или грешки в КККР е съответният регулационен план да е приложен, а в настоящия случай липсват доказателствата по делото, от които да се направи извод, че това се е случило по отношение на ИПРЗ от 2023 г., което води до липса на основания за изменение на КККР от категорията на допуснатото. Регулацията се счита за приложена тогава, когато са уредени сметките за придадения имот и е съставен

нотариален акт за придаваемото място. Тогава планът се счита за приложен и създадените с него граници следва да се считат за имотни такива при изработване на следващ кадастрален и регулационен план. Съответно, ако до изработването на следващ регулационен план регулацията не е приложена, то отчуждителното действие на плана се прекратява и съществуващите стари имотни граници следва да послужат за основа при изработване на новия план. На следващо в приложената административна преписка няма данни за проведени отчуждителни процедури за частите от ПИ с идентификатори 68134.1938.1056 и 68134.1938.1058, които се придават към УПИ IX-553, което на собствено основание идва да покаже, че планът в тази му част не е приложен.

Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и Решение № 2539 от 10.03.2015г. по адм. дело № 126/2015г. на ВАС, в проекта, представен от заявителя, следва да бъде указано „местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота, който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата (границите) са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и др.“. в тази връзка според чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. е регламентирано, че следва да се представят доказателства за приложението на плана. Именно в случая не са представени доказателства за прилагане на регулационния план и органът не е изяснил това обстоятелство, с което е нарушил процесуалните си задължения по чл. 35 и ал. 36 АПК, а това има значение за прилагане на материалния закон – чл. чл. 51, ал. 1, т. 2, вр. § 5 ал. 1 от ПРЗ на ЗКИР.

На следващо място съгласно чл. 54, ал. 2, изр. 1 ЗКИР, когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. При така процедирането изменение на кадастралната карта площта на ПИ с идентификатор 68134.1938.1056 се намалява от 536 кв. м. на 405 кв.м., която площ се включва в ПИ с идентификатор 68134.1938.503. При оспорването на заповедта пред административния съд от страна на собственика на имота, то несъмнено е налице спор за материално право, а липсата на възражение против изменението на кадастъра в административното производство е без значение за този извод, след като не е постигнато съгласие между заинтересованите страни /Решение № 3443 от 05.03.2020г. по адм. дело № 1232/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

Горното налага извод, че заповедта следва да се отмени и преписката да се изпрати на органа. Същият следва да установи, дали е приложен съответният регулационен план, отнасящ се за границата между имота на заявителя и улиците – публична общинска собственост. В случай, че е приложен регулационният план, то следва да установи, дали границите по кадастралната карта съвпадат с него. В случай, че не е приложен, то следва да се отчете обстоятелството за наличието на спор за материално право.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК на жалбоподателя се дължат сторените по делото разноски, каквото обаче искане не е отправено от страна на процесуалния представител до съда в предвидения за това срок, поради което съдът не дължи произнасяне в този смисъл.

По изложените съображения, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ заповед № 18-5136/27.05.2025 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място],.

ИЗПРАЩА преписката на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено

място], който следва да се произнесе в едномесечен срок, съобразно мотивите на настоящия съдебен акт.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: