

# РЕШЕНИЕ

№ 165

гр. София, 12.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 07.10.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **12931** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл. 145 - чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 53, ал. 1, т. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на Б. Х. Х., ЕГН [ЕГН] и Д. В. Х., ЕГН [ЕГН], А. Д. А. и М. Н. А., всички от [населено място], срещу заповед № 18-9418 от 11.09.2019 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С. /СГКК/, за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, одобрени със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изп. директор на АГКК и съгласно скица - проект № 15-720962-08.10.2018 г., състоящо се в: нанасяне на североизточната на югозападната граница на поземлен имот с идентификатор 02659.2191.1495 в съответствие с границите на УПИ ХШ-1495. кв. 6 по РП на [населено място], съгласно проект на правоспособно лице, състоящо се в следното:

- Нанасяне на нови обекти в КККР:
- поземлен имот с идентификатор 02659.2191.2968: площ: 868 кв. м., начин на трайно ползване: ниско застрояване, собственост на Г. Ц. Г.
- поземлен имот с идентификатор 02659.2193.495: площ: 820 кв. м., собственост на Б. Х. Х. и Д. В. Х.;
- поземлен имот с идентификатор 02659.2191.2970: данни преди промяната:

площ: 1193кв. м., собственост на Д. С. К. и Е. С. К.

#### ЗАЛИЧЕНИ ОБЕКТИ ОТ КККР:

- поземлен имоти с идентификатор №№ 02659.2191.1492; 02659.2191.1495; 02659.2191.1496.

Жалбоподателите излагат доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, изразяващи се в нарушение на материалния закон. Твърденията се изразяват в това, че неправилно са нанесени нови граници на ПИ, собственост на общината, в противоречие със ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5/2016 г. Жалбоподателите Х. и Х. се представляват в с.з. от проц. представител адв. Д., който поддържа жалбата и изразява своевременно претенция за присъждане на разноските по делото.

Ответникът - началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С., редовно призован, не се представлява.

Заинтересуваните страни, редовно призован, не се представляват и не изразяват становище по делото.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител, който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и събраните и приети по делото доказателства по реда на чл. 235, ал.2 ГПК във вр. чл. 144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство по издаване на процесната заповед започва по заявление на [фирма] от 26.07.2019 г.

Административният орган, на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, уведомява за процедурата заинтересованите лица, вписани в кадастралния регистър на недвижимите имоти /КРНИ/.

От адм. орган е изложена следната факт. обстановка:

Административното производство с образувано по подалено Заявление рег. 01-230891-21.06.2018 г. от Г. Ц. Г. чрез пълномощник С. Г. С. до Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) С., придружени с проект за изменение на кадастралната карта и кадастрален регистър (КККР) за поземлени имоти с идентификатори 02659.2191.1492. 02659.2191.1495 и 02659.2191.1496. находящи се в [населено място], Район „Б.". Столична община.

Изменението се изразява в нанасяне на североизточната и югозападната граница на поземлен имот с идентификатор 02659.2191.1495 в съответствие с границите на УПИ Х.-1495. кв.6 по регулационния план на [населено място], съгласно проект на правоспособно лице по ЗКИР и приложен документ за собственост.

За започване на административното производство са уведомени всички заинтересовани страни на основание чл.26, ал.1 от Административнопроцесуадния

кодекс (АПК), като им е дадена възможност на основание чл.34, ал.1 и 3 от АПК за запознаване с документите, приложени към искането за изменение на КККР и изразяване на становище по същото.

Във връзка с извършеното уведомяване, в деловодството на СГКК е постъпило възражение с рег. № 07-14335-22.10.2018 г. от Б. Х. Х., с което се шрязяка несъгласие с процедираното изменение, като се намалява размера на притежавания от него имот като при него попада септичната яма на заявителя".

От фактическа страна Административният орган съобрази следното:

За установяване наличието на правен интерес заявителят представя Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 08.10.1996 г., с който Ц. и М. Ц. продават на Г. Г. незастрасно дворно място, представляващо УПИ ХШ-1495 с площ от 896 кв.м., кв. 6 по плана на м."в.з. Б.". При така предоставените документи административният орган приема, че заявителят се явява заинтересовано лице по смисъла на §1., т. 13 от ЗКИР. Приема, че така заявеното изменение е допустимо, а разгледано по същество и основателно.

Възразият се легитимира като заинтересовано лице по силата на представения Нотариален акт за продажба на недвижим имот от 02.07.2018 г., с който съшият е купил дворно място, изходящо се в [населено място], район „Б.", Столична община и представляващо по документ за собственост УПИ Х.-1496. кв. 6 по действащия регулационен план на м."в.з. Б.", одобрен със Заповед Ха РД-02-14-92/26.02.1987 г., целият с площ от 857 кв.м.. което дворно място е поземлен имот с идентификатор[ЕИК].1496 по одобрените КККР за територията на Район „Б.", Столична община.

Административният орган приема, че в настоящия случай е относима разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР и производството е за отстраняване на непълнота и грешка в КККР с правно основание чл. 51. ал, 1, т. 2 от ЗКИР.

Видно от изработената от правоспособно лице по кадастър комбинирана скица за пълна или частична идентичност, поземлен имот с идентификатор 02659.2191.1495 е частично идентичен с УИИ ХШ-1495. Кв. 6 по регулационния план на м."в.ч. [населено място]". одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г., който се явява н действащия към момента регулационен план. Според адм. орган е установено наличие на непълнота или грешка, изразяваща се в несъответствие на североизточната и югозападната граница на северо-изт. и юго-западната граница на посочения урегулиран поземлен имот с границите, отразени в одобрените КККР.

Предвид факта, че с исканото изменение се засягат и поземлени имоти с идентификатори №№ 02659.2191.1492. 02659.2191.1495 и 02654.2191.1496., адм. орган преценява постъпило възражение от Б. Х., като го приема за неоснователно. Приема за установено също, че горепосоченият регулационен план е действащият към момента на съставяне на документите за собственост, с които се легитимират, както заявителят, така и заинтересованото лице. Видно и от приложените към проекта, изработен от правоспособно лице по ЗКИР скица-проект и комбинирана екипа,

проектните граници на поземлен имот с проектен идентификатор 02659.2191.1495. са идентични с регулационните линии па съшия. Приема се, че заявителят представя проект за изменение, който съответства на правата му на собственост, на действащия регулационен план, както и на действителното състояние на поземлените имоти.

Адм. орган твърди, че съгласно действащата към момента на издаване на настоящата заповед нормативна уредба, изразеното несъгласие с процедираното изменение от страна на заинтересовано лице не е достатъчно основание за постановяване па отказ за извършване на заявеното изменение в КККР. В тази връзка и поради наведените доводи за „намаляване на границите" на имота, собственост на възразилото лице приема, че границата между имоти с идентификатори 02659.2 191.1495 и 02659.2191.1496 по действащите КККР са погрешно нанесени, тъй като същата не отразява границата между УПИ Х1Н-1495 и УПИ Х1У-1496, кв. 6. по плана на м."в.з. Б.". Следвало да се отбележи, че от комбинираната скица, в чиито обхват попада н УПИ Х.-1496. кв. 6. може да се установи и непълнота иди грешка в неговата югозападна граница, която обаче не е обект на настоящата административна процедура. Въз основа на гореизложеното административният орган приема, че не е налице спор ча границата между имотите, собственост на заинтересованите страни като не били представени доказателства, които да поставят под съмнение изготвения от правоспособно лице по ЗКИР проект, а изменението се извършва в съответствие с предоставените документи за собственост и други доказателства, от които е видно, че съшият съответства и отразява коректно правото на собственост на заявителя и действителното положение такова, каквото е на място.

При тези доводи административният орган не приема подаденото от Б. Х. възражение за основателно, а изложените твърдения - за достатъчно условие за постановяване на отказ но настоящото административно производство.

За изясняване на делото от фактическа страна, по делото е прието заключение по изготвена съдебно-техническа експертиза (СТЕ) от вещото лице - инж. С. К. като съдът го кредитира като обективно и обосновано в техн. му част. От същото и от обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание, се установяват следните релевантни за спора факти:

Заклучението на в.л. е следното:

Границите на ПИ с № 02659.2 191.1495 и 02659.2191.1496 се променят като се намалява площта на имота на жалбоподателите от 839 кв.м. на 820 кв.м.

Съществуващата на място граница между ПИ с № 02659.2 191.1495 и 02659.2191.1496 е материализирана с ограда и метални колове и не съответства на границата между новонанесените ПИ с пр. ид. ....2968 и .....2969.

Изградена септична яма в ПИ ...1495, при изменението би попаднала в имота на жалбоподателя ....1496.

От правна страна:

Заповедта на началника на СГКК, [населено място] е издадена на основание чл. 54, ал. 4 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Съгласно чл. 58, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017 г.), към заявлението за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се прилага проект за изменение със съдържание съгласно чл. 75 от наредбата. Проектът трябва да съдържа – вид на изменението; данни за правоспособното лице; данни за възложителя на проекта; обхват на проекта; данни от кадастралната карта; кадастрален регистър на недвижимите имоти в обхвата на изменението; проектни данни за изменението; документи, удостоверяващи основанието за исканото изменение; обяснителна записка.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град формира следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА като насочена срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол. Подадена е в преклузивния срок за оспорване.

Настоящият състав приема, че жалбоподателите, като собственици на недвижим имот, който попада в обхвата на изменението на КК и КР с процесната заповед, са "заинтересувани лица" по смисъла на чл. 49, ал.1 ЗКИР във вр. чл. 147, ал.1 АПК.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорения административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Процесната заповед е издадена от компетентен, по смисъла на чл. 49, ал.1 ЗКИР, административен орган - началника на СГКК.

Актът е постановен в предписаната от закона форма, но при постановяването му е налице допуснато съществено нарушение на административно-производствените правила, както и противоречие с материалния закон, поради което е налице твърдяното основание по см. на чл. 146, т. 3 АПК, което обосновава неговата процесуална и материална незаконосъобразност.

Жалбоподателите БЛ. Х. и Д. Х. като собственици на имот с идентификатор № 02659.2191.1496, чиято площ се намалява с площ от 19 кв.м. кв.м. са упражнили процесуалните си права, съобразно чл. 26 и чл. 34 от АПК., като са били уведомени за започнатата процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, заявяват правата си на собственик в настоящото производство, като категорично възразяват на процесното изменение, понеже се намалява неоснователно площта на имота им и септичната яма, намираща се в имота на заявителя би попаднала в техния имот.

Адм. орган има задължението да събере всички относими към производството доказателства, съобразно чл. 35 от АПК като обсъди доводите и възраженията на страните и издаде акта при точно установена фактическа обстановка и при отговарящи на същата правни мотиви и съображения. Това в случая не е извършено от административният орган. Със заповедта, видно от мотивите към същата и от заключението на вещото лице се отнемат 19 кв.м. от ПИ при така извършената промяна на кадастралните му граници. В производството пред адм. орган и в съдебната фаза на оспорване на издадената заповед за изменение на КККР, жалбоподателите възразяват категорично срещу проекта за изменение предвид на това, че имотът им се засяга по площ, с което не са съгласни. В противоречие с приетото от адм. орган, съдът приема, че между жалбоподателите, собственици на ПИ № ....1496, засегнат от процесната заповед и заинтересуваната страна Г., собственик на съседния имот, съгласно кадастралната карта, е възникнал и съществува вещен спор по отношение на правото на собственост върху част от ПИ с идентификатор № ....1496. С процесното изменение се накърнява правото на собственост на жалбоподателите като се изменя границата между имотите. Не съответства на обективната действителност и изложеното твърдение в заповедта, че новонанесените граници били в съответствие с материализираните на място граници. Съгласно заключението на вещото лице това твърдение не е вярно, като в тази връзка липсва грешка в КК. Този спор следва предварително да се реши по общия състезателен гражданско-правен, исков ред, съгласно нормата на чл. 54, ал. 2 /ЗКИР/, преди чл. 53, ал.2 ЗКИР /изм./ и едва тогава на базата на влязло в законна сила съдебно решение следва да се измени КККР като се нанесе имота по начина, по който е извършено с процесният акт, по съответните граници, ако се окаже, че същите съвпадат с имотните такива.

При извършения от съда цялостен контрол по см. на чл. 168 АПК и при прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл. 170, ал.1 АПК ответникът не доказва изпълнението на законовите изисквания при изменението на кадастралната карта в оспорената част, поради което настоящият съдебен състав обосновава своя окончателен правен извод, че при издаването на административния акт са допуснати съществени нарушения на адм. – производствените правила, в следствие на което е нарушен материалния закон, което обуславя основание за неговата отмяна.

Предвид изхода на правния спор, на жалбоподателите следва да бъдат възстановени направените разноски по водене на делото, с оглед своевременна претенция, липсата на възражение за прекомерност на адв. хонорар и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, в размер общо на 1045 /хиляда четиридесет и пет/ лева, от които адв. възн. – 720 лева; разноски за СТЕ – 300 лева и д.т. 25 лева.

Така мотивиран и на основание чл. 173, ал. 2 от АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Второ отделение, 33 състав

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на Б. Х. Х., ЕГН [ЕГН] и Д. В. Х., ЕГН [ЕГН], А. Д. А. и М. Н. А.,

всички от [населено място],

ЗАПОВЕД № 18-9418 от 11.09.2019 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С. /СГКК/, за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, одобрени със заповед № РД-18-13/17.01,2012 г. на изп. директор на АГКК и съгласно скица - проект № 15-720962-08.10.2018 г., състоящо се в: нанасяне на североизточната на югозападната граница на поземлен имот с идентификатор 02659.2191.1495 в съответствие с границите на УПИ ХШ-1495. кв. 6 по РП на [населено място];

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С. да заплати на Б. Х. Х., ЕГН [ЕГН] и Д. В. Х., ЕГН [ЕГН], разноски по делото в размер на 1045 /хиляда четиридеест и пет/ лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховен Административен Съд на Република България в 14 – дневен срок от уведомяването на страните.

**СЪДИЯ:**