

# РЕШЕНИЕ

№ 4503

гр. София, 06.07.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,**  
в публично заседание на 06.04.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Цветанка Паунова**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **5804** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Министерство на правосъдието, представлявано от министъра на правосъдието, чрез процесуален представител юрк. Д., срещу изменение в кадастралния регистър на недвижимите имоти /КРНИ/ за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.8328.158, район „К.“ Столична община, извършено по заявление с рег. № 01-65905/08.03.2016г. на [фирма] - в несъстоятелност / [фирма] /н//, обективизирано в писмо-уведомление изх. № 25-38657/09.06.2015г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С. /СГКК/.

В жалбата са наведени доводи, че оспореното изменение в КР е постановено при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и материалноправните разпоредби. По същество се твърди, че не е налице хипотезата на чл. 53а вр. с чл. 53, ал. 2 от ЗКИР, послужила като правно основание за извършеното изменение в КР. Твърди се, че органът е следвало да приложи разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. Иска се отмяна на извършеното изменение и връщане на преписката на органа за ново произнасяне.

Ответникът – началникът на Службата по геодезия, картография и кадастър С. не взема становище по жалбата.

Заинтересованата страна – [фирма] /н/, чрез пълномощници адв. Ш. и юрк. М., излага аргументи за неоснователност на жалбата.

Административен съд София-град, като съобрази доводите на страните и доказателствата по делото, приема следното:

Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за район „К.“ Столична община, на чиято територия попада процесният имот /поземлен имот с идентификатор 68134.8328.158/, са одобрени със заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, обнародвана в ДВ бр.82 от 2010г.

Жалбоподателят МП се легитимира като собственик на имот с идентификатор 68134.8328.158 по силата на Акт за държавна собственост № 4424 от 13.03.1996г., съставен на основание заповед № 43-00-164/10.12.1992г. на МСРЗВПС /с последната са предоставени за нуждите на Т. „К.“ 520 дка застроени и незастроени земи в землището на [населено място], община „К.“, заповедта е отменена с последваща заповед № РД 46-556/16.09.2003г. на министъра на земеделието и горите/, с която са предоставени на МП за нуждите на ЗО „К.“ 503,700 дка земеделски земи от ДПФ в землището на кв. С., район „К.“, идентични с ПИ с идентификатори: 68134.8328.149, 68134.8328.158, 68134.8328.411, 68134.8328.415 и 68134.8328.176.

Видно от извадка от КККР, одобрени със заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, имот 68134.8328.158 е нанесен в КК с площ от 95035 кв.м., като в регистъра като собственик на имота е посочен МПЕИ /л. 20 от адм. д. № 8622/2016г./.

Заинтересованата страна [фирма] /н/ се легитимира като собственик на имот от 26000 кв.м, заснет като част от поземлен имот с идентификатор 68134.8328.158 по КККР на [населено място], с Акт за държавна собственост № 4124 от 26.05.1995 г., на основание ПМС № 73 от 1960 г. и Р. № 2013 от 25.10.1961 г., за терен от 26 дка извън регулация със застроена върху него площ от 7512 кв.м - цех, представляващ част от Р. към комбинат „К.“, който обект е построен със средства от генералната план-сметка на К. и е въведен в експлоатация с Акт обр. 16 от 11.06.1974 г., от която дата е и вписан като дълготраен материален актив в инвентарните регистри на дружеството /отразен като такъв и в анкетен фиш № 223, представляващ неразделна част от описа на дълготрайните активи на дружеството към Приложение № 3 от Приватизационния договор от 14.06.1999 г., с който Агенцията за приватизация е продала 71% от капитала на [фирма]/. В А. е посочено, че теренът е предоставен безвъзмездно от държавата за изграждане на съоръженията на МК „К.“, поради което на основание чл. 81, ал. 4 НДИ при приватизация стойността на терена следва да се плати в полза на държавния бюджет.

Описаният имот е в [населено място], извън регулация, като теренът е държавен на основание ПМС № 73/60г. /л. 112/ и Р. № 2013/61г. /л.121-123/, считано от 25.10.1961г., а постройките са държавни, считано от построяването им /Акт обр. 16 от 1974г./.

От данните по делото е видно, че със заявление вх. № 99-37963/12.07.2012г. [фирма] е поискало изменение на КККР от 2010г. относно ПИ 68134.8328.158, чрез нанасяне на нов имот. Изменението се изразява в нанасяне на ПИ 68134.8328.418 по скица-проект № 15-296212/14.07.2015г и на основание А. № 4124/26.05.1995г. на ТОА К..

Във връзка с връчено уведомление по чл. 26 от АПК за поисканото изменение на КККР от Министерство на правосъдието е изпратено писмо изх. № 92-28-190/04.08.2015г. до СГКК С. /л. 32/, с което се възразява срещу нанасянето на проектен ПИ 68134.8328.418 с аргумента, че са предприети действия пред областен

управител на област С.-град за съставяне на А. за общо 5 бр. имота, сред които и ПИ с идентификатор 68134.8328.158, представляващи част от имот с площ 503 700 кв.м, находящ се в землището на [населено място], предоставен със заповед № РД 46-556/16.09.2003г. на министъра на земеделието и горите за нуждите на ЗО „К.“. В писмото е посочено още, че с цел изясняване на вещноправния статут на ПИ 68134.8328.158, предвид заявените претенции от [фирма] /н/ по отношение на терен с площ 26 000 кв.м и ремонтно-механична база „Рудина“ с площ 7 512 кв.м, находящи се според синдика на дружеството в ПИ 68134.8328.158, е изискано становище от А. и АПСПК. Въз основа на изложеното в писмата, становището на МП е било, че липсват безспорни доказателства, че заявителят [фирма] /н/ е собственик на проектен ПИ 68134.8328.418 и четирите сгради в него /поради разминаване в площта - площта им по скицата-проект е 4 927кв.м., при 7 512кв.м за цех „Рудина“ по А. № 4124/95г/.

Както се посочи, МП се легитимира като собственик съгласно А. № 4424/13.03.1996г. за застроен и незастроен терен от 520 000 кв.м в [населено място], извън регулация, предоставен за ползване на МП „Трудово-поправително общежитие К.“, като имотът е държавен на основание заповед № 43-00-164/10.12.1992г. на МСРЗВПС /пл. № 470 и пл. № 467 са с обща площ 503 700 кв.м/. Последната заповед е отменена със заповед № РД 46-556/16.09.2003г. на министъра на земеделието и горите, като със същата, на Министерство на правосъдието, за нуждите на ЗО „К.“ са предоставени за ползване 503 700 дка земеделски земи от ДПФ в землището на [населено място], район „К.“.

Впоследствие със заповед № РД 46-811/04.11.2015г. на министъра на земеделието и храните е отменена заповед № РД 46-556/16.09.2003г., като със същата, на Министерство на правосъдието, за нуждите на ЗО „К.“ са предоставени безвъзмездно за ползване 108 582 дка земеделски земи от ДПФ, представляващи ПИ с идентификатор 68134.8328.148 по КККР на [населено място].

По заявление вх. № 99-37963/12.07.2012г. от [фирма] е постановен отказ за изменение на КККР, обективиран в писмо с изх. № 20-25688/10.05.2016г. на началника на СГКК С., по съображения, че е налице спор за материално право между [фирма] и Министерство на правосъдието досежно ПИ с идентификатор 68134.8328.158. Отказът е потвърден с решение № 952/21.01.2020г. по адм. дело № 4552/2019г. на ВАС, с което е отменено решение № 750/11.02.2019г. по адм. дело № 12443/2016г. на АССГ, като вместо него е отхвърлена жалбата на [фирма] /н/ против писмо-отказ изх. № 20-25688/10.05.2016г. Според мотивите на ВАС по делото е установено наличие на спор за материално право относно ПИ с идентификатор 68134.8328.158, който спор правилно е бил съобразен от административния орган при отказа му да допусне изменение В КК чрез нанасяне на нов имот – проектен ПИ с идентификатор 68134.8328.418, попадащ в границите на ПИ с идентификатор 68134.8328.158.

Междувременно със заявление вх. № 01-65905/08.03.2016г. до СГКК С. [фирма] /н/ е заявило извършването на следните услуги: нанасяне на настъпили промени в КРНИ за обект ПИ 68134.8328.158 и издаване на скица за същия ПИ. Заявлението е подадено във връзка с молба от 08.02.2016г. /л. 55/ на заявителя за прилагане разпоредбата на чл. 53, ал. 1, т. 3 от ЗКИР във връзка с представения А. № 4124/26.05.1995г. и скица № Ф01651/09.08.2010г. от ОСЗ „К.“, отразяваща актуалното състояние на имота към момента на предаване на КВС на СГКК, послужило за изработването и одобряването на КККР, одобрени със заповед № РД-18-61/27.09.2010г. Искането е мотивирано с необходимостта от отстраняване на несъответствието между данните в КРНИ и

източника, удостоверяващ данните, като съобразно представените документи да бъдат отразени притежаваните от дружеството собственост и права и така да бъде съобразено изискването на ЗКИР за достоверност на данните в КККР.

С писмо от 17.03.2016г. /л. 36/ началникът на СГКК С. е уведомил МП, че във връзка със заявлението от 08.03.2016г. е извършено изменение на данни в КРНИ за процесния ПИ 68134.8328.158, на основание чл. 53, ал. 2 ЗКИР, изразяващо се в записване на данни за собственици - [фирма] с оглед представен документ за собственост А. № 4124/26.05.1995г., като след изменението в КРНИ са записани следните данни за собственици и актовете, от които те черпят правата си за ПИ 68134.8328.158 – [фирма] с документ за собственост А. № 4124/26.05.1995г. и Министерство на правосъдието с документ за собственост А. № 4424/13.03.1996г.

Като доказателства по делото са приети Р. № 40/08.11.1991г. за преобразуване на фирма с държавно участие „К.“ в [фирма] с държавно имущество като ЕАД поема всички активи и пасиви на държавното дружество, вкл. Р., както и Р. № 1460/28.08.1962г. за отчуждаване на 2 413 975кв.м кооперативни и полски имоти /вкл. в [населено място]/ за строителството на МК „К.“; извадка от инвентарната книга на [фирма] за Р. „Рудина“ по А. № 4124/95г., видно от която към м.04.2016г., като ДМА са заприходени земя от 26 000кв.м и сградите и съоръженията върху нея; договор за приватизационна продажба от 14.01.1999г., като сред активите на дружеството е и имотът по А. № 4124/95г/, отразен в Анкетен фиш; А. № 4449/15.03.1996г., съгласно който на МП е предоставено за ползване голямо хале РМЦ от 3672кв.м; А. № 4450/15.03.1996г./, съгласно който на МП е предоставен за ползване Цех-РМЦ от 1170кв.м; А. № 4437/14.03.1996г., съгласно който на МП са предоставени за ползване помещения - РМЦ от 192 кв.м.

При първото разглеждане на делото са изслушани и приети единична и повторна тройна съдебно-технически експертизи. По искане на заинтересованата страна, при новото разглеждане на делото, в съдебно заседание на 09.02.2021г. съдът е прочел заключението на повторната тройна СТЕ /л. 409-414 от адм. д. № 8622/2016г./, трите вещи лица в състава на СТЕ са заявили, че поддържат заключението си, на страните е била дадена възможност да поставят въпроси към СТЕ, като съдът с нарочно определение е приел заключението на СТЕ. Чрез прочитането на писменото заключение на тройната СТЕ, назначена при първото разглеждане на делото и чрез устно изслушване на вещите лица, експертното заключение е надлежно приобщено към доказателствения материал по настоящото дело.

Съдът кредитира изслушаното заключение като обективно и компетентно дадено.

Според инж. Т. А. местоположението на терена от 26 дка, притежаван от [фирма] /н/, е установено, границите са установени с едромасщабна топографска карта. Имотът, за който е съставен А. № 4124/26.05.1995г. обхваща част от ПИ с идентификатор 68134.8328.158 /наред с части от други имоти/. Част от имота, за който е съставен А. № 4124/26.05.1995г., с графично изчислена площ на частта 16. 350 дка, попада в границите на ПИ с идентификатор 68134.8328.158. Налице е частична идентичност между имота на [фирма] /н/, за който е съставен А., и ПИ с идентификатор 68134.8328.158. Установено е частично застъпване, показано с щриховка на Приложение № 4, с графично изчислена площ 16.350 дка.

За територията, в която се намира ПИ 68134.8328.158 по КККП, са налични следните графични материали: едромасщабна топографска карта, кадастрален план и карта на възстановената собственост. ПИ 68134.8328.158 от одобрената КККР представлява

част от стар поземлен имот с пл. № 467 от цифровия кадастър на [населено място], район К., [населено място], поддържан до влизане в сила на КК.

Със заповед № РД-46-811/04.11.2015г. на министъра на земеделието и храните е отменена заповед № РД 46-556/16.09.2003г., като на Министерство на правосъдието, за нуждите на ЗО „К.“ са предоставени безвъзмездно за ползване 108. 582 дка земеделски земи от ДПФ, представляващи ПИ с идентификатор 68134.8328.148 по КККР на [населено място], район К.. ПИ с идентификатор 68134.8328.158 по КККР попада в първоначално предоставения на Трудово-поправително общежитие „К.“ – Софийски затвор терен с площ 520 дка със заповед № 43-00-164/10.12.1992г. на МСРЗВПС /отменена/, както и в терена с площ от 503.700 дка, предоставен на МП за нуждите на Затворническо общежитие К. със заповед № РД46-556/16.09.2003г. /също отменена/. Процесният ПИ 68134.8328.158 по одобрената КККР не попада в терена от 108.582 дка, предоставен на МП за нуждите на Затворническо общежитие „К.“ със заповед № РД-46-811/04.11.2015г.

При изработването на КК границите на ПИ с идентификатор 68134.8328.158 са нанесени в съответствие с границите на имот № 005158 от картата на възстановената собственост /КВС/ и заснетата на място ограда със съседния имот № 005149 /ПИ 68134.8328.420/. Начинът на трайно ползване: за друг вид застрояване и предназначението на територията- урбанизирана, също са в съответствие с данните от КВС. В КККР, при одобряването им, е бил записан собственик – МПЕИ, без описан документ за собственост, което не съответства на данните от регистъра към КВС към момента на одобряване на КККР.

За територията, в която се намира ПИ с идентификатор 68134.8328.158 по КККР, няма изработвани ПУП – ПРЗ или ПЗ. Към м. 10.2010г., непосредствено преди одобряването на КККР, в регистъра към КВС е бил вписан като собственик [фирма] с документ за собственост А. 4124/26.05.1995г. При извършения оглед на място инж. А. е установила, че западната част от имота представлява застроена територия – урбанизирана територия, а източната – незастроена площ /земеделска територия/.

При така установената фактическа обстановка, съдът обоснова следните правни изводи:

Жалбата е допустима. Подадена е в срока за обжалване /определение № 10728/30.08.2017г. по адм. д. № 3108/2017г. на ВАС/ и от надлежна страна, засегната от изменението в КРНИ, тъй като жалбоподателят е вписан като собственик /притежател на вещни права/ по отношение на ПИ с идентификатор 68134.8328.158.

Разгледана по същество е неоснователна.

Оспореното изменение в кадастралния регистър на недвижимите имоти е извършено от компетентен орган - началника на СГКК С., като за извършването му не е необходимо издаването на заповед - арг. от чл. 53а от ЗКИР. Мотиви за допуснатото изменение се съдържат в уведомление изх. № 25-38657/09.06.2015г.

Съгласно разпоредбата на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР кадастърът е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред.

Според чл. 43, ал. 1, т. 5 вр. чл. 41, ал. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри на поземлените имоти се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове, кадастрални планове и друга документация, одобрени по реда на отменения ЗЕКРБ, отменения З., ЗУТ, ЗСПЗЗ и

др., или са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления, като данните за собствениците и носителите на други вещни права се набират от източниците по ал. 2 на чл. 41 от ЗКИР. Издадените на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР заповеди нямат конститутивно, а само констативно действие, предназначението им е да отразяват точните данни за всеки конкретен имот, като задължението на административния орган в процеса на изготвянето на кадастралната карта е да събира актуалните данни за отразяваните имоти.

Съгласно разпоредбата на чл. 53, ал. 1 от ЗКИР /изм. – ДВ бр. 49/2014г./ измененията в кадастралния регистър на недвижимите имоти се извършват при: 1. възникване на нови данни или при промяна на съществуващите данни, подлежащи на записване; 2. отпадане на основанието за извършено записване, в случаите на ал. 2 и чл. 41, ал. 6; 3. констатиране на несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните. Съгласно ал. 2 на чл. 53 от ЗКИР /в относимата редакция/, при наличието на противопоставими права на собственост, съответно на друго вещно право на повече от едно лице за един и същи имот, в кадастралния регистър се записват данните за всички лица и документи.

В случая заявителят [фирма] /н/ е представил пред органа по кадастъра още един титул за собственост – А. № 4124/26.05.1995г. и въз основа на него е констатирано несъответствие между данните в КР и източниците, които ги удостоверяват. Вписването на допълнителни данни в КР е извършено въз основа на редовен от външна страна документ – акт за държавна собственост, по силата на който застроен терен от 26 000 кв.м е предоставен безвъзмездно от държавата за изграждане на съоръжения на МК „К.“. Заключение на тройната СТЕ е дало отговор на въпроса дали е налице идентичност /пълна или частична/ между имота на [фирма] /н/ съгласно А. № 4124/26.05.1995г. и ПИ с идентификатор 68134.8328.158 по одобрената КККР. Вещите лица са констатирани, че имотът, за който е съставен А. № 4124/26.05.1995г., обхваща част от процесния ПИ с идентификатор 68134.8328.158, като е налице застъпване от 16.350 дка, попадащи в границите на ПИ с идентификатор 68134.8328.158, т.е. налице е частична идентичност между имота на [фирма], за който е съставен А. № 4124/26.05.1995г., и ПИ с идентификатор 68134.8328.158. При това положение, след като заявителят се легитимира с титул за собственост /друго вещно право/ по отношение на терен, частично идентичен с процесния ПИ с идентификатор 68134.8328.158, административният орган законосъобразно е разпоредил вписване в КР и на заинтересованата страна [фирма] като собственик на процесния имот.

При наличието на доказателства /титули за собственост/, удостоверяващи противопоставими вещни права на различни лица за един и същи имот, какъвто е настоящият случай, органът по кадастъра няма право да преценява дали е налице спор за материално право и на това основание да откаже вписване, а при условията на обвързана компетентност следва да извърши вписването след формална проверка за редовност от външна страна на представените от заявителя документи. При уредената в чл. 53, ал. 2 и 3 от ЗКИР опростена административна процедура, с оглед предоставените му от МЗХ, респективно от ОСЗ, поддържаща актуалността на данните в КВС /скица № Ф01651/09.08.2010г. на ОСЗ/ данни за наличие на вещни права, конкуриращи правата на МП по отношение на процесния имот, административният орган е бил длъжен да извърши вписването като пренесе данните без промяна в КРНИ и заинтересованите лица за извършеното изменение. Така, в

съответствие с нормата на чл. 53, ал. 1, т. 3 от ЗКИР, с извършеното изменение в КРНИ органът по кадастъра е отстранил констатираното несъответствието между данните в регистъра и източника, удостоверяващ данните /КВС/.

Без правно значение за производството с правно основание чл. 53, ал. 2 от ЗКИР е наличието /твърдението за наличие/ на спор за материално право между страните, вкл. предявеният от жалбоподателя иск по чл. 108 от ЗС срещу [фирма]. Целта на това производство е КРНИ да бъде поддържан в актуално състояние, като се отразят всички лица и документи, удостоверяващи противопоставими права на собственост на повече от едно лице за един и същи имот. Органът по кадастъра няма за задача за изследва конкуриращите се титули за собственост, а единствено да регистрира отразените в тях и подлежащи на вписване обстоятелства. Компетентен да се произнесе със сила на пресъдено нещо при спор за собственост /колизия на вещни права/ между страните за конкретния имот е гражданският съд в нарочно исково производство, като решението му би било основание за изменение в КККР в хипотезата на чл. 53а, т. 1 от ЗКИР – изпълнение на влязло в сила решение.

По изложените съображения съдът намира, че извършеното изменение в КРНИ за имот с 68134.8328.158 е законосъобразно, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото в полза на заинтересованата страна следва да бъдат присъдени направените по делото разноски съгласно списък на л. 50 от делото, а именно 600 лв. заплатено адвокатско възнаграждение и 310 лв. внесен депозит за възнаграждение на вещи лица.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Министерство на правосъдието, представявано от министъра на правосъдието, чрез процесуален представител юрк. Д., срещу изменение в кадастралния регистър на недвижимите имоти /КРНИ/ за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.8328.158, район „К.“ Столична община, извършено по заявление с рег. № 01-65905/08.03.2016г. на [фирма] - в несъстоятелност, извършено от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър.

ОСЪДЖА Министерство на правосъдието да заплати в полза на [фирма] – в несъстоятелност, ЕИК[ЕИК] сумата от 910 /деветстотин и десет/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: