

# РЕШЕНИЕ

№ 8123

гр. София, 22.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав,**  
в публично заседание на 04.12.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вената Кабурова**

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **6921** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ вр. чл. 54 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба, подадена от С. И. М. чрез адв. Д. М. срещу Заповед № 18-9921/20.09.2022 г., издадена от „за“ началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място] (по заместване), с която на основание чл. 54, ал. 4 вр. чл. 54, ал. 1 и чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на изп. директор на АГКК, съгласно скица – проект № 15-449994-26.04.2021 г., състоящо се в коригиране на западната и източната граници на поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1607 в съответствие със западната и източната граници на УПИ XIV-7, кв. 16 по стар регулационен план на м. „кв. Горна баня“, район О. купел, одобрен със заповед РД-14-03-111/15.07.1983 г. и заповед РД-50-09-416/20.09.1993 г., съгласно приложен документ за собственост и проект на правоспособно лице.

В жалбата се излагат твърдения за незаконосъобразност на оспорваната заповед, като издадена в нарушение на административнопроизводствените правила, в противоречие на материалноправните норми и в несъответствие с предвидената в закона цел. Акцентираща се върху обстоятелството, че в случая е налице „спор за материално право“ по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР, тъй като с

предвиденото в заповедта изменение на кадастралната карта се отнема от площта на ПИ с идентификатор 68134.4327.1602 и тази площ се придава на ПИ с идентификатор 68134.4327.1607, в нарушение на установеното право на собственост.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от адв. М., който поддържа жалбата и моли за отмяна на оспорения акт, като претендира разности по представен списък. В писмени бележки по делото....

Ответникът - Началникът на СГКК - [населено място], редовно призован, не се явява и не се представлява. В писмен отговор – становище по жалбата счита, че същата е изцяло неоснователна. Посочва, че не е налице спор за материално право, тъй като площта на поземлените имоти е функция от техните граници, като и двете страни в производството са придобили правата си на собственост по регулационни линии, нанасянето на които е предмет на административното производство, което е образувано именно защото кадастралната граница не отразява действащия регулационен план за местността и правото на собственост на заявителя и на заинтересованите лица.

Заинтересованата страна – Й. Р. се явява лично, но не взема становище по спора.

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 от Р. А., пълномощник на Й. Р., заявление с вх. № 01-198017/12.04.2021 г., за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 68134.4327.1607, находящ се в [населено място], р-н „О. купел“, [жк], [улица]. Към заявлението били приложени нотариален акт за продажба на недвижим имот № 28, том IV, дело № 652/96 г., както и удостоверение за наследници на В. М. Р., видно от които като собственици на горепосочения имот, придобит по наследство, се легитимирали лицата Й. Р., М. Р. и К. Р.. В нотариалния акт площта на имота била 580 кв.м. Към заявлението бил приложен и проект за изменение на кадастрална карта – прилагане на ПУП-ПР за ПИ с идентификатор № 68134.4327.1607, съдържащ обяснителна записка, изготвена от правоспособно лице по кадастъра, видно от която изменението на кадастралната карта се извършва на основание прилагане действащия подробен устройствен план-план за регулация на кв. Горна баня, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на главния архитект на [населено място] и обособяване на нов поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4327.-1. Изменението обхваща както имот с идентификатор № 68134.4327.1607, така и контактните ПИ с идентификатори 38134.4327.1602 и 68134.4327.1525, съгласно приложената скица-проект № 15-449994/26.04.2021г.

За образуваното административно производство били изпратени уведомления до Столична община, район „О. купел“, както и до всички останали заинтересовани лица, в т.ч. и до жалбоподателя.

Жалбоподателят С. И. М. доказва правото си на собственост върху недвижим имот с идентификатор № 68134.4327.1602 въз основа на представен нотариален акт № 181, том II, рег. № 3135, дело № 311/2022 г. В посочения документ за собственост площта на имота е 434 кв.м. С оспорената Заповед № 18-9921/20.09.2022 г., издадена от началника на СГКК - [населено място], на основание чл. 54, ал. 4 вр. чл. 54, ал. 1 и чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР е одобрено изменението в кадастралната карта и

кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на изп. директор на АГКК, съгласно скица – проект № 15-449994-26.04.2021 г., състоящо се в коригиране на западната и източната граници на поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1607 в съответствие със западната и източната граници на УПИ XIV-7, кв. 16 по стар регулационен план на м. „кв. Горна баня“, район О. купел, одобрен със заповед РД-14-03-111/15.07.1983 г. и заповед РД-50-09-416/20.09.1993 г.

С процедурираното изменение на границите на засегнатите поземлени имоти се променила и тяхната площ, както следва:

- ПИ с идентификатор 68134.4327.1525, с начин на трайно ползване – за второстепенна улица, преди промяната с площ 388 кв.м., след промяната – площ 371 кв.м.

- ПИ с идентификатор 68134.4327.1602, начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., преди промяната с площ 434 кв.м., след промяната – площ 430 кв. м.

- ПИ с идентификатор 68134.4327.1607, начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10м., преди промяната 558 кв.м., след промяната - площ 580 кв.м.

Уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР, че е издадена цитираната по-горе заповед, е изпратено на жалбоподателя с писмо изх. № 24-27965/20.09.2022 г., като по делото се съдържат писмени доказателства за връчването му на 27.09.2022 г.

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 по чл. 54, ал. 6 ЗКИР във връзка с чл. 149, ал. 1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган - за началника на СГКК-С. по заместване от инж. В. Д.. Компетентността на органа произтича от чл. 54, ал. 4 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. Със Заповед № 18-5445 от 30.05.2022 година, началникът на СГКК-С. е наредил в случаите на отсъствие, функциите, предоставени му по силата на ЗКИР, вкл. и тези по чл. 54, ал. 4 и чл. 53б, ал. 5, т. 1 да бъдат осъществявани от инж. В. Д.. 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 всички заинтересовани 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 КККР 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. За извършване на измененията в КК се изработва от правоспособно лице по кадастър проект в цифров и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор /чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправка на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и данни от геодезически измервания /чл. 51, ал. 7 ЗКИР/.

Процесният казус, се отнася за твърдени непълноти и грешки, които се допълват или поправят от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/.

От приетото по делото заключение на вещото лице по извършената съдебно-техническа експертиза се установява, че с одобреното с обжалваната заповед изменение се засягат имоти с идентификатори: 68134.4327.1525 – собственост на Столична община, 68134.4327.1602 – един от собствениците на който е жалбоподателят и 68134.4327.1607 – собственост на наследниците на В. Р., като един от тях е подал и заявлението за изменение на КККР. Вещото лице е посочило, че с процедурното изменение на КККР, обективизирано в оспорваната заповед, към ПИ с идентификатор 68134.4327.1607 се придават общо 21 кв.м., като 4 кв.м. са взети от ПИ с идентификатор 68134.4327.1602, а 17 кв. м. са взети от ПИ с идентификатор 68134.4327.1525. По този начин площта на имота на жалбоподателя се намалява с 4 кв. м. и от 434 кв.м. (площта, посочена в КККР, одобрени със Заповед РД-18-74/20.10.2009 г. на изп.директор на АГКК) става 430 кв.м. Посочено е също така, че границата между двата съседни ПИ 68134.4327.1602 и ПИ 68134.4327.1607 в КККР (преди оспореното изменение) е нанесена по съществуващата на място ограда, която не съвпада с границата по действащия ПУП-ПР.

Разпоредбата на чл. 54, ал. 1 ЗКИР предвижда възможност за изменение на одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри, когато съдържат непълноти или грешки. Когато обаче непълнотите и грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването на спора по съдебен ред (чл. 54, ал. 2 от ЗКИР). В тази хипотезата началникът на службата по геодезия, картография и кадастър, следва да откаже да изменени кадастралната карта и регистри съгласно чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Легално определение за „спор за материално право“ се съдържа в § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. Налице е, 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. В случая, определена част от площта на имота на жалбоподателя се придава към площта на

имот с идентификатор 68134.4327.1607, без за това да е налично съгласие от страна на собствениците. Още повече, видно от заключението на вещото лице, предвид наличието на разлики в площта на поземлените имоти, посочена в КККР и площта, посочена в действащия ПУП-ПР на[жк], одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на гл. архитект на [населено място], както и липсата на представени доказателства за уреждане на сметки по регулация, то действащият ПУП-ПР за съответните имоти не е приложен.

Този спор не може да се разреши чрез представените по делото документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на жалбоподателя и заинтересованата страна, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд. За да се приеме спорът за обективиран, не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните. При оспорването на заповедта пред административния съд то е несъмнено, 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/.

„Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. /.../ При уважен иск за собственост на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допусната в кадастралната карта непълнота или грешка - да се посочи и в какво се състои същата. Съдебното решение, придружено от скица - проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра, както и за записване в кадастралния регистър на действителния собственик по реда на чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Когато имотът се намира в урегулирана територия и имотните граници не съвпадат с регулационните, на изменение съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ ще подлежи и влезият в сила подробен устройствен план. /Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т.дело № 8/2014г., ОСГК на ВКС на РБ/.

На следващо място в оспорваната заповед е посочено, че границите се коригират в съответствие с границите на УПИ XIV-7, кв. 16 по стар регулационен план на м. „кв. Горна баня“, район „О. купел“, одобрен със заповед РД-14-03-111/15.07.1983 г. и заповед РД-50-09-416/20.09.1993 г. Същевременно вещото лице е отбелязало, че действащият ПУП-ПР за[жк]е този, одобрен със заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. В обяснителната записка също е посочено, че изменението на кадастралната карта се извършва на основание прилагане действащия ПУП-ПР на кв. Горна баня, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на главния архитект на [населено място]. Липсва логика, защо в оспорваната заповед административният орган е посочил стария регулационен план от 1993 г., след като имотните граници следва да съвпадат с регулационните такива по действащия ПУП-ПР от 1995 г.

В заключение, началникът на СГКК – [населено място], незаконосъобразно е издал оспорената заповед, с която е одобрено изменение на КККР, съгласно скица – проект № 15-449994-26.04.2021 г., състоящо се в коригиране на западната и източната граници на поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1607 в съответствие със западната и източната граници на УПИ XIV-7, кв. 16 по стар регулационен план на м.

„кв. Горна баня“, район О. купел, одобрен със заповед РД-14-03-111/15.07.1983 г. и заповед РД-50-09-416/20.09.1993 г.

С оглед изхода от делото, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК в полза на жалбоподателя следва да бъдат възстановени направените и своевременно поискани разноски, които са доказани в размер на 595 лева и представляват заплатена държавна такса от 10 лв. и възнаграждение за вещо лице в размер на 585 лв.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, съдът,

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-9921/20.09.2022 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място] (по заместване).

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на С. И. М. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] сумата в размер на 595 /петстотин деветдесет и пет/ лева разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщението.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: