

# РЕШЕНИЕ

№ 5510

гр. София, 15.10.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 07.10.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **10457** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Й. Л. С.- М. срещу заповед № 18-6452 /20.06.2019г на Началник СГКК С. с която е одобрено изменението в кк и кр на [населено място], одобрена със Заповед РД 18-46/ 18.08.2011г. на ИД на АГКК състоящо се в нанасяне ПИ с идентификатор 44063.6221.4911-път, площ 797 кв.м., довело до намаляване площта на имот 44063.6221.38 с площ от 1168 кв.м /заличен/ и нанасяне ПИ 44063.6221.4915 с площ от 988 кв.м.

Релевира доводи за допуснати процесуални нарушения и материална незаконосъобразност на акта. Твърди , че никога не е съществувал нанесения път. Имотът ѝ бил нанесен съобразно документите ѝ за собственост и картата на възстановената собственост. По същество твърденията са, че е налице материално-правен спор на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, едва след решаването на който може да бъде допуснато изменение на КККР, а не предпоставките на чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, визирани в издадения индивидуален административен акт. Иска се оспорената заповед да бъде отменена. Претендират се направените по делото съдебни разноси.

Ответникът по жалбата – Началник на СГКК С. в писмено становище оспорва жалбата.

От заинтересованите страни становище вземат СО, район П. която оспорва жалбата и

М. Д. В., който не оспорва жалбата. Назначения процесуален представител на Ю. Л. И. не взема становище.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.1 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, събраните и приети по делото относими писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство по издаване на оспорената заповед е започнало по заявление на СО, район П. от 12.04.2018г с искане да се измени КК и КР чрез нанасяне ПИ с идентификатор 44063.6221.4911-път, нанесен в предходен план и заснет с преки геодезически измервания. Към заявлението са приложени проект за изменение на кк и кр и преработен проект, тоест документи съгласно Наредба РД 02-20-5/ 2016г

В изпълнение на разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК, Началникът на СГКК е уведомил заинтересованите лица за започналото пред него производство, като част от тях, между които и жалбоподателката са депозирали възражения в които са обосновавали доводи за неоснователност на исканото изменение.

На основание чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР, чл.54, ал. 1 и 4 от ЗКИР и във връзка със заявлението от 12.04.2018г на СО, район П. и приложените към възражението на заинтересованите лица документи и материали, ответникът е издал оспорената заповед № 18-6452 /20.06.2019г с която е одобрено изменението в кк и кр на [населено място], одобрена със Заповед РД 18-46/ 18.08.2011г. на ИД на АГКК състоящо се в нанасяне ПИ с идентификатор 44063.6221.4911-път, площ 797 кв.м., довело до намаляване площта на имот 44063.6221.38 с площ от 1168 кв.м /заличен/ и нанасяне ПИ 44063.6221.4915 с площ от 988 кв.м.

Разпитаните пред настоящата съдебна инстанция свидетели Б. и В. са категорични в становището си, че откакто през 2004г жалбоподателката е закупила процесния имот 44063.6221.38 /заличен/ никога не е съществувал път.

По делото е приета СТЕ, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена, неоспорена от страните, и ще коментира при излагане правните изводи.

Съдът като извърши на осн. чл.168 АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, подадена при надлежно упражнено право на оспорване, от активно легитимирано лице, имащо правен интерес от оспорването, чиито права и законни интереси са засегнати от оспорения акт.

Заповедта е издадена от компетентен административен орган и в изискуемата се форма, посочени са фактическите и правните основания за издаването ѝ, не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до отмяната на акта само на това основание.

Съгласно разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, посочена като основание за издаването на заповедта на началника на СГКК С., кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Определение на понятието непълноти или грешки е дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, според който "непълноти или грешки" са

несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние към момента на одобряването им.

Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. Със заявлението си СО, район П. е искало нанасяне на ПИ 44063.6221.4911-път, който не бил нанесен в действащата кк /одобрена 2011г/, но бил нанесен в стар кадастрален план. Основният спор се свежда до разрешаването на въпроса дали действително при одобряване на КККР през 2011 г. е била налице допуснатата грешка и процесният имот- път, представляващ публична общинска собственост е следвало да бъде отразен в надлежните към него момент граници съгл. разпоредбите на ЗКИР.

В случая доколкото заинтересованата страна СО, район П. се позовава на стар кадастрален план в който е нанесен път, публична общинска собственост, засягащ площта на имота на Й. М. /вещото лице е категорично в заключението си, че нанесеният с предложеното изменение на КККР път с идентификатор 44063.6221.4911 съответства на нанесения път в кадастралния план от 1981г., неodobрен /, тоест преди одобряването на действащата КККР през 2011г., по отношение на искането е приложима т. 2 на чл. 51, ал. 1 от ЗКИР, а именно касае се за непълнота/ грешка на ККР по смис. на чл. 54 във вр. с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР. Съгласно чл. 54 от ЗКИР, непълнотата или грешката се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастръ въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти като ал. 2 на същата разпоредба предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.

Наличието на спор за материално право трябва да се преценява от СГКК за всеки отделен случай и е основание да бъде отказано одобряването на проекта за изменение на кадастралната карта. Източници на данни за имотите към релевантния момент /одобряване на ккр/ са предвидените в чл. 43 от ЗКИР със съответната им приоритетност; В случая се твърди, че данните по стар кадастрален план от 1981г., неodobрен, въз основа, на който част от ПИ с идентификатор 44063. 6221.38 /собственост на жалбоподателката/ представлява стар път и е публична общинска собственост, не са били съобразени при одобряването на КККР от 2011г., където като собственик на целия имот е вписана Й. М.. Имотът на жалбоподателката е бил възстановен по реда на ЗСПЗЗ с Решение № 1394 от 19.12.2003г на ПК Л. с площ от 1163 кв.м. За територията няма одобрен и влязъл в сила регулационен и кадастрален план, поради което при изработването на кк, имотът 44063. 6221.38 е нанесен в съответствие с данните от картата на възстановената собственост. По този начин СО, район П. - заявител на процесното изменение, противопоставя на Й. М. свои собственически права, които обаче могат да бъдат установени само в друго производство, отделно от настоящото, а именно чрез предявяване на иск за защита на материално право по общия исков ред. Изложените от страните доводи в производството по исканото изменение, респ. източниците им на вещни права сочат наличие на спор за материално право. Източниците на вещни права, подлежат на преценка в исково производство. С исканото изменение площта на засегнатия имот на жалбоподателката 44063. 6221.38 се намалява и доколкото същата е функция на

техните граници, то релевантно е дали последните са отразени /заснети/ съобразно приоритетите по чл.14 от Наредба № 3 от 28.04.2005г за съдържанието, създаването и поддържането на кк и кр /отм./. Жалбоподателката твърди че площта на имота ѝ по действащата КК съответства на площта по документа за собственост. С процесното изменение се увеличава площта на единия имот за сметка на другия, без да е доказано какво е действителното състояние на имотите към 2011 г. - когато е одобрена КК. Релевантно е дали при обединяване на данните за установяване и отразяване на границите на поземлените имоти - обект на кадастъра, административният орган е спазил приоритетите, установени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005г. (отм.).

Жалбоподателката, чийто имот е засегнат от заявеното изменение се легитимира като собственик на процесния имот. От друга страна Столична община, р-н П. заявява, че част от ПИ с идентификатор 44063.6221.38 е публична общинска собственост и поддържа обособяването на нов ПИ с проектен идентификатор 44063.6221.4911- предвиден за път. Вещото лице поддържа също, че нанесения с предложеното изменение на КККР път с идентификатор 44063.6221.4911 съответства на нанесения път в кадастралния план от 1981г. , неodobрен. Ето защо, изключването на част от ПИ на жалбоподателката, обособяването в отделен имот, въпросът дали стария път подлежи на разпоредителни сделки от частни лица, при изричното противопоставяне на вписания в КРНИ собственик, обективират спор за собственост и е недопустимо същият да бъде разрешаван в административно-съдебното производство. Жалбоподателката, като собственик на процесния имот не е съгласна и възразява срещу изменението, което е индиция за наличието на спор за материално право, който не е предварително разрешен по предвидения за това ред. / Виж Р № 5952 ОТ 09.05.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 14164/2017 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 3178 ОТ 13.03.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 9269/2017 Г., II ОТД. НА ВАС и др./. Наличието на спор за правото на собственост е отрицателно материално- правно условие на волеизявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР за отстраняване на грешка в кадастъра до разрешаването му по съдебен ред - по аргумент от чл. 54, ал. 2 ЗКИР и следва да се преценява от административния орган за всеки конкретен случай. Проверката на източниците, удостоверяващи вещните права, е извън компетентността на органа по кадастъра и на административния съд и може да бъде осъществена само от общия съд, независимо от фактическия състав за възникване на правата, респ. способа за придобиването им. Предвид изложеното, пред общия съд следва да се установи дали правата на собственост на жалбоподателя и СО, район П. отговарят на отразеното по действащия кадастрален план, по процедираното процесно изменение; или друго. При наличие на спор за материално право изменението на КК и КР свързани с непълнота или грешка във връзка със спора, могат да се отстранят чак след разрешаването на спора по съдебен ред. Изменението преди разрешаване на спора е недопустимо. / Р № 5952 ОТ 09.05.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 14164/2017 Г., II ОТД. НА ВАС/. Процесната заповед е издадена на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, като при наличие на спор за материално право административният орган следва да се съобрази с изискването на чл. 54, ал. 2 ЗКИР. Последната норма макар и да не изисква изготвяне на акт за непълноти и грешки, не игнорира установяването от административният орган на наличен спор за материално право (спор за собственост), а напротив - задължава органа при констатирано застъпване на площта и границите със съседен имот, чийто вписан в КР собственик е възразил, да не извършва исканото

изменение до приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях. При наличен спор за материално право, не са били налице предпоставките за изменение на кадастралната карта и регистър поради непълноти и грешки. Напротив, в този случай административният орган при условията на обвързана компетентност следва съгласно чл. 54, ал. 2 ЗКИР да не издава заповед за изменение, преди приключване на спора по съдебен ред.

В допълнение следва да се отбележи, че при наличие на противопоставими права на собственост, съответно на друго вещно право на повече от едно лице за един и същи имот, в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи. По отношение на вписването на заявени различни лица и противопоставими вещни права върху един и същи имот, административният орган няма правомощия да проверява валидността на документите за собственост или да извърши избор кои документи и кои собственици да запише в кадастралните регистри, както и да разрешава спор относно материално право, а следва да нанесе в кадастралния регистър данните за всички лица и документи. При наличието източници на вещни права на двете страни относно площта с която се намалява площта на имота на жалбоподателката с процесното изменение чрез попълване кк с нов обект, СГКК следва да извърши вписването и на двете страни в хипотезата на ал. 2 на чл. 53 ЗКИР, но само в кадастралния регистър. На това основание, той не може да прави изменение в кадастралната карта.

При наличен спор за материално право, не са били налице предпоставките за изменение на кадастралната карта и регистър поради непълноти и грешки. Като не се е съобразил с горното и е допуснал исканото изменение, административният орган е постановил материално незаконосъобразна заповед.

Относно разноските:

При този изход на делото, и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, СГКК следва да бъде осъдена да заплати на жалбоподателката съдебни разноски в размер на 10 лв. държавна такса, 300 лв. депозит за в.л. и 300 лв. за назначаване на процесуален представител, или общо 610 лв.

Заинтересованата страна СО, район П. претендира юриск. възнаграждение. Предвид обаче, изхода на спора не следва да ѝ се присъжда.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град,

**РЕШИ:**

ОТМЕНЯ Заповед № 18-6452 /20.06.2019г на Началник СГКК С. с която е одобрено изменението в кк и кр на [населено място], одобрена със Заповед РД 18-46/18.08.2011г. на ИД на АГКК състоящо се в нанасяне ПИ с идентификатор 44063.6221.4911-път, площ 797 кв.м., довело до намаляване площта на имот 44063.6221.38 с площ от 1168 кв.м /заличен/ и нанасяне ПИ 44063.6221.4915 с площ от 988 кв.м.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на Й. Л. С. -М. сумата от 610 лева разноски на основание чл.143 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на

страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

СЪДИЯ: