

# РЕШЕНИЕ

№ 1463

гр. София, 06.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,**  
в публично заседание на 07.02.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мая Сукнарова**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **7008** 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).

Образувано е по жалба, озаглавена „възражение“, от С. В. Н., подадена чрез упълномощения процесуален представител адв. К. Д.. С жалбата се оспорва извършено изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на район „К.“ на Столична община (СО), одобрени със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК ачалника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] (СГКК-С.), за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8703.1 и 68134.8703.2, състоящо се в нанасяне на ПИ с идентификатор 68134.8703.1001 съгласно Нотариален акт (НА) за собственост върху недвижим имот, придобит по давност и наследство № 136/26.01.2021 г., том VII, вх. рег.№ 3072 на Служба по вписванията (СВ) – [населено място].

С жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна, предвид това, че жалбоподателката е собственик по силата на наследство и завещание на S ид. ч. от имот с предходен № 1 в кв.12, целият с площ от 4 550 кв.м, ПИ с идентификатор 68134.8703.01, като същата владееела имота и не знаела на него да е извършена делба. С писмена молба от 06.02.2024 г. процесуалният представител на жалбоподателката заявява, че е налице спор за материално право, за което въпреки че бил уведомен, началникът на СГКК – [населено място] незаконосъобразно допуснал заявеното изменение. Иска се отмяна на оспорения акт.

Ответникът – началникът на СГКК – [населено място] в представено по делото

писмено становище оспорва жалбата като неоснователна. Моли съда да я отхвърли. Заинтересованите страни – Ж. И. П., А. И. П., Ж. Д. С., А. Д. В., В. П. В., Т. В. В., Л. С., И. С. В., Б. Л. В. и П. Ф. Т. не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна – П. П. Т., представляван в проведените по делото открити съдебни заседания от упълномощения представител адв. М. Р. изразява становище за наличие на спор за материално право, доколкото оспорващата се легитимира като собственик на S ид. ч. от имота на основание нотариален акт и саморъчно завещание от 18.02.1999 г. Моли жалбата, доколкото се касае до спор, който не може да бъде разрешен в административното производство, да бъде отхвърлена. Претендира присъждане на разноски.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателката С. В. Н. е вписана в КРНИ като собственик на ПИ с идентификатор 68134.8703.1. По делото от нея е представено саморъчно завещание, по силата на т.2 от което А. Б. К. е завещала на племенницата си С. В. Н. своята част от нива в землището на[жк], [населено място], съгласно нотариален акт № 196, т.Х от 1996 г. По делото е представен нотариален акт № 196, т.Х от 1996 г., дело № 2047/1996 г., по силата на който на основание решение № 72 от 19.09.1994 г. на ПК при [община] – С. А. Б. К. и Д. Н. Б. са признати за собственици при равни квоти - по S ид.ч. върху нива с площ 4 550 кв.м, шеста категория, съставляваща парцел № 1 от масив № 12 по плана за земеразделяне на[жк], м. „Влах камък”.

Административното производство е започнало по заявление с вх.№ 01-472467 от 16.08.2022 г., подадено от П. Ф. Т. и П. П. Т. за нанасяне на настъпили в КККР промени по отношение на ПИ с идентификатори 68134.8703.1 и 68134.8703.2, находящи се в [населено място], район „К.”, СО. Исканото изменение се изразява в нанасяне на ПИ с идентификатор 68134.8703.1001 въз основа на НА за собственост върху недвижим имот, представляващ: 1925 кв.м – южната част на ПИ с идентификатор 68134.8703.1 и 321 кв.м – северната част от ПИ с идентификатор 68134.8703.2. Изменението се извършва въз основа на скица-проект № 15-1401690 от 01.12.2022 г. и по проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Към проекта е представен НА за собственост върху недвижим имот, придобит по давност и наследство № 136/26.01.2021 г., том VII, рег.№ 3072, дело 2169 на СВ – [населено място].с който заявителите са признати за собственици на следните недвижими имоти: 1925 кв.м – южната част на ПИ с идентификатор 68134.8703.1 и 321 кв.м – северната част от ПИ с идентификатор 68134.8703.2, за които имоти, обединени и заснети на място, е предвиден ПИ с идентификатор 68134.8703.1001. За издаването на нотариалния акт не е била искана и представена скица-проект, издадена от СГКК, а същият е съставен единствено по проект на правоспособно лице.

При това административният орган е приел, че нотариалният акт е издаден на основание реализирано давностно владение, тъй като не били описани представени документи, а в самия текст на акта не било отразено да е издаден на основание наследство.

Органът е отчел, че в КККР като собственици на имоти с идентификатори 68134.8703.1 и 68134.8703.2 са вписани лица, на които правото на собственост е било възстановено с решение на ОСЗГ и въз основа на дарение на земеделска земя.

Прието е, че заявителите не са спазили процедурата по чл.52 от ЗКИР, тъй като не са поискали издаване на скица-проект. Въпреки това нотариалният акт бил вписан в имотния регистър и СГКК не можела да не се съобрази с него. Поради това административното производство е продължило по реда на чл.52 от ЗКИР – с актуализиране на КККР и уведомяване след това на заинтересованите лица на основание чл.56, ал.10 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г.).

При тези данни съдът намира от правна страна следното:

Според легалната дефиниция на административен акт в чл.21 от АПК, действието на административния орган, когато с него се засягат права и законни интереси на граждани и организации също представлява индивидуален административен акт, без значение от обстоятелството, че няма постановен изричен писмен административен акт. В този смисъл извършеното изменение на КККР по заявление № 01-472467 от 16.08.2022 г. без издаване на заповед също съставлява административен акт, който подлежи на съдебен контрол.

Жалбата е депозирана пред началника на СГКК-гр.С. като възражение, с което изрично се изразява несъгласие с изменението на КККР. С писмо от 24.04.2023 г. на оспорващата е дадена възможност да уточни естеството на подаденото възражение, като с молба с рег.№ 07-12432/03.05.2023 г. е посочено, че подателката му иска същото да бъде разгледано от съда. С това се приема, че съдът е сезиран с жалба в преклузивния срок по чл.149, ал.1 от АПК, от лице с правен интерес – заинтересована страна, предвид установеното право на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.8703.1, който е пряко засегнат от направеното изменение. С оглед на изложеното жалбата като подадена от надлежна страна, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в срока по чл.149, ал.1 от АПК е процесуално допустима.

Оспореното действие на началника на СГКК – [населено място] е извършено от компетентен орган, предвид правомощията, възложени изрично с нормата на чл.51, ал.2 от ЗКИР. Писмена форма за действителност на волеизявлението в случая не е необходима, тъй като осъществяването на индивидуален административен акт чрез действие е изрично предвидено с разпоредбата на чл.53а във вр. с чл.52 и чл.53 от ЗКИР.

В административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са самостоятелно основание за отмяна на действието по вписването. В производство по чл.52 и чл.53 от ЗКИР страните се уведомяват единствено за предприетото действие от административния орган, което в случая е изпълнено.

Оспореният индивидуален административен акт е постановен и при правилно приложение на материалния закон.

Съгласно чл.52, ал.1 от ЗКИР, Службата по геодезия, картография и кадастър издава скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри, въз основа на проект за изменение в случаите на: 1. делба; 2. отчуждаване на част от поземлен имот; 3. промяна на граница по взаимно съгласие на собствениците; 4. съединяване на поземлени имоти на различни собственици; 5. снабдяване с акт за придобито по давност право на собственост или друго вещно право върху недвижим имот; 6. член 19, ал. 6 от Закона за собствеността и ползването

на земеделските земи за издаване на решения за възстановяване на правото на собственост върху поземлен имот; 7. индивидуализиране на имоти, които са предмет на прехвърляне, отчуждаване или придобиване на право на собственост. Според ал.2 на същия законов текст, изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри по ал.1 се извършва след постъпване на данните от вписан акт по реда на чл.86, ал.1. [javascript:y1\(\)](#) Съгласно чл.53, ал.1 от ЗКИР, измененията в кадастралния регистър на недвижимите имоти се извършват при: 1. възникване на нови или при промяна на данните, 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. Според ал.2, при наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост, съответно на друго вещно право, за един и същ имот в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи. Разпоредбата на чл.53, ал.3 от ЗКИР гласи, че за измененията по ал.1, т.2 и ал.2 се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на всички заинтересовани лица в тридневен срок от извършването им.

При тази регламентация правилно началникът на СГКК – [населено място] е преценил, че след като пред него е представен нотариален акт за собственост, придобита по давностно владение, въпреки че заявителите не са поискали издаване на скица-проект по реда на чл.52, ал.1 от ЗКИР, административното производство следва да продължи по реда на чл.52 от ЗКИР, като бъдат актуализирани КККР, за което бъдат уведомени заинтересованите лица на основание чл.56, ал.10 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. В случая е налице основанието по чл.52, ал.1, т.5 от ЗКИР - снабдяване с акт за придобито по давност право на собственост върху недвижим имот, като изменението в КККР е извършено след представяне на надлежно вписан нотариален акт. По този начин административният орган е изпълнил задължението си служебно да отрази настъпилата промяна в КККР съгласно чл.52, ал.2 от ЗКИР. Това отразяване е извършено въз основа на редовен от външна страна и неоспорен по надлежния ред документ, като проверката на органа по чл.53 от ЗКИР се ограничава до това дали актът има необходимата форма и съдържание, но не и дали е годен да удостовери надлежно придобито право на собственост. Тоест органът не може да извършва проверка на отразените в представения нотариален акт обстоятелства. От друга страна при представянето на вписан в Службата по вписванията нотариален акт за признато в нарочно производство право на собственост по давностно владение, началникът на СГКК – [населено място] има задължението по чл.52, ал.2 да отрази в КККР настъпилата промяна. В случай, че жалбоподателката оспорва собствеността на П. Ф. Т. и П. П. Т. върху имота, за който същите са се снабдили с нотариален акт за собственост по обстоятелствена проверка, същата може да реализира правата си по общия исков ред, след което при евентуално уважаване на претенцията ѝ - да поиска изменение на КККР по реда на чл.53а, ал.1, т.1 от ЗКИР.

Редът за отстраняване на непълноти и грешки в КККР по чл.54 от ЗКИР в случая е неприложим, доколкото посочената разпоредба се отнася до хипотезите на несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние съгласно §1, т.16 от ДР на ЗКИР. Отстраняване на непълнота и/или грешка в КККР по реда на чл.54 от ЗКИР предполага отсъствието на спор за материално право (чл.54, ал.2 от ЗКИР). Затова и правилно административният орган е приел, че приложимият ред е

този по чл.52, ал.1, т.5 във вр. с ал.2 от ЗКИР. Тази разпоредбата касае имоти, които до този момент не са били отразени в КККР.

По изложените съображения жалбата на С. В. Н. срещу извършено изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри на район „К.“ на Столична община, за поземлени имоти с идентификатори 68134.8703.1 и 68134.8703.2, състоящо се в нанасяне на поземлен имот с идентификатор 68134.8703.1001 съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност и наследство № 136/26.01.2021 г., том VII, вх. рег.№ 3072 на СВ – [населено място] като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, предл. последно от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав,

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на С. В. Н. срещу извършено от началника на СГКК – [населено място] изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри на район „К.“ на Столична община, за поземлени имоти с идентификатори 68134.8703.1 и 68134.8703.2, състоящо се в нанасяне на поземлен имот с идентификатор 68134.8703.1001 съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност и наследство № 136/26.01.2021 г., том VII, вх.рег.№ 3072 на СВ – [населено място].

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Съдия: