

# РЕШЕНИЕ

№ 181

гр. София, 12.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в открито заседание на 13.10.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Детелина Начева, като разгледа дело номер **9533** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.54, ал.4 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. с чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Д. Р. К. против заповед № 18-7693/19.08.2021г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – С.. Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна. Заинтересованите страни (ЗС) Столична община (СО), Ц. К. П., Р. Р. Ж. и В. С. Б. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването в частта на процесната заповед, с която е постановен отказ по заявление на жалбоподателката, както е обсъдено по-долу. В тази ѝ част жалбата е неоснователна. В останалата си част жалбата се явява недопустима, като насочена против акт, благоприятен за жалбоподателката, тъй като искането ѝ е уважено в съответната част на оспорената заповед.

Производството пред административния орган е образувано по заявление рег. № 01-57086/03.02.2020г. на СГКК, подадено от Д. Р. К., придружено от проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) за: 1) поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55419.6704.1277, 55419.6704.1276, 55419.6704.1271 и 55419.6704.808; 2) сгради с идентификатори 55419.6704.1277.1 и 55419.6704.1277.2,

находящи се в [населено място]. За исканото изменение била изготвена скица-проект № 15-135465/11.02.2020г. и представен горепосоченият проект за изменение в КККР, изготвен от правоспособно лице по ЗКИР и приложени документи. Издателят на процесната заповед приел, че към заявлението са приложени необходимите документи и материали, съгласно изискванията на ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата). След уведомяването, на основание чл. 26, ал. 1 АПК, на заинтересованите лица, вписани в кадастралния регистър на недвижимите имоти (КРНИ), постъпило заявление с рег. № 07-4965/24.03.2020 г. от ЗС В. С. Б., който изразил несъгласие с процедираното изменение.

Посочва се в обстоятелствената част на оспорения акт, че за установяване правото си на собственост жалбоподателката е представила следните документи: нотариален акт (НА) № 191, том XV, дело № 2407/21.06.1977г., с който Р. В. В. продава на Р. Н. В. идеална част от място, цялото с пространство 717 кв. м., съставляващо парцел X.-188, кв. 28 по плана на в. з. „К. дол“; НА № 141, том X., дело № 3922/15.12.1978г., с който Р. В. В. продава на М. Х. П. идеална част от същия имот; протокол от 24.01.1980г. по д. № 15017/1979г. на Софийски районен съд, съгласно който Р. Н. В. е получил дял с пространство 330 кв. м. по букви ДБВГДЕА от скицата на вещото лице, а М. Х. П. е получил дял с пространство 300 кв. м. по букви ДГЗЖД, като е обособено пространство от 57 кв. м. за коридор /тупик/, което да се използва и от двете физически лица; скица по гр. д. № 15017/1979г.; НА № 197, том L., дело № 11616/19.05.1994г., с който Р. Н. В. и Л. В. В. даряват на Д. Р. К. идеална част от собствената си идеална част от дворно място, находящо се в [населено място], в. з. „К. дол“, представляващо парцел XII-277, 276, кв. 28, площ 717 кв. м., без построената вилна сграда; НА № 198, том L., дело № 11617/20.05.1994г., с който Р. Н. В. и Л. В. В. даряват на Р. Р. К. идеална част от собствената си идеална част от същото дворно място, заедно с построената вилна сграда; НА № 43, том L., дело № 18413/14.07.2003г. на Службата по вписванията, с който М. Х. П. и М. Д. М. продават на Х. М. П. двуетажна вилна сграда, заедно с идеална част от урегулирания поземлен имот (УПИ), върху който е построена сградата, площ от 717 кв. м., съставляващ УПИ XII-277, 276, кв. 28 по плана на [населено място], м. в. з. „К. дол“; НА № 164, том LLIV, дело № 25129/03.08.2004г. на Службата по вписванията, с който Н. Ц. П. и Х. М. П. продават на А. В. П. и Ц. К. П. двуетажна вилна сграда, заедно с една втора идеална част от горепосочения УПИ XII-277, 276, върху който е построена сградата; НА за замяна на-недвижими имоти от 15.11.2013г., с който А. В. П. прехвърля на Ц. К. П. собствената си една втора идеална част от сграда с идентификатор 55419.6704.1276.1, заедно с една втора идеална част от същия УПИ, заснет като ПИ с идентификатор 55419.6704.1276 и като ПИ с идентификатор 55419.6704.1277; разрешение за строеж № 341/30.09.1983 г.; одобрени архитектурни чертежи.

Административният орган взел предвид, че исканото изменение се изразява в промяна на границите на ПИ с идентификатор 55419.6704.1277, като се нанася имот с проектен идентификатор 55419.6704.3296 в съответствие с границите на УПИ X.-188, кв. 28 от стар регулационен план на м. „К. дол“, одобрен със заповед № 219/16.11.1968г. и промяна на границите на сгради с идентификатори 55419.6704.1277.1 и 55419.6704.1277.2, като се нанася сграда с проектен идентификатор 55419.6704.3296.3. ЗС В. С. Б. възразил, че графичното отразяване на ПИ е неправилно, като неравномерно се отнема площ от собствения му имот. От

представените от ЗС и жалбоподателката документи издателят на оспорения акт приел, че същите се явяват „заинтересовани лица“ по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗКИР.

След анализ на събраните писмени доказателства, ответникът съобразил от правна страна, че измененията в КККР са регламентирани като дейност по поддържането им в актуално състояние - чл. 51, ал. 1 ЗКИР. Съгласно чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, кадастралната карта и кадастралните регистри се изменят при установяване на непълноти или грешки. Видно от § 1, т. 16 от ДР ЗКИР, „непълноти или грешки“ са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Поради това, производството е за отстраняване на непълнота или грешка в кадастралната карта. Съгласно чл. 54, ал. 2 ЗКИР, когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Посочва се в т.16 на § 1 от ДР на Наредбата, че спор за материално право е налице, 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 заявеното изменение на кадастралната карта касае нанасяне на имоти с идентификатори 55419.6704.1277 и 55419.6704.1276 в съответствие с границите на УПИ Х.-188, кв. 28 от стар регулационен план на м. „К. дол“, одобрен със заповед № 219/16.11.1968 г. и се извършва въз основа на представени документи и проект на правоспособно лице по ЗКИР. За правото на собственост върху същия се представят НА, като границите му са определени съгласно стар регулационен план. ЗС В. С. Б. се легитимира като собственик с НА върху УПИ Х.-271 по плана на [населено място], в. з. „К. дол“, площ 935 кв. м. В НА е посочено, че по отношение на този имот са налице неуредени сметки по регулация за 144 кв. м. Същевременно, от представеното от район „П.“ на СО удостоверение (л.223 от делото) се установява, че регулационната граница между УПИ XII-277, 278 и УПИ Х.-271 от кв. 28, съвпада с имотната граница между имоти с пл. № № 277 и 271, поради което няма сметки за уреждане по регулация. Следователно, посочените в документа за собственост 144 кв. м. не се отнасят за процесната граница. Възразилото лице е придобило недвижимия имот по действащия регулационен план, одобрен със заповед № РД-50-09-235/02.06.1988 г. В. С. Б. е представил по преписката комбинирана скица, от която се установява, че кадастралната карта съответства на действащата регулация. С исканото изменение площта на имот с идентификатор 55419.6704.1271 се намалява с 33 кв. м. Поради това административният орган приел, че границата между тези два имота не може да бъде определена еднозначно. Налице са конкуриращи се права за собственост между заявителката и В. С. Б., по отношение на част от имот с проектен идентификатор 55419.6704.3296, нанесена върху имот с идентификатор 55419.6704.1271. При процедиране на изменението част от имот с проектен идентификатор 55419.6704.3296 се нанася в границите на имот с идентификатор 55419.6704.1271. По тези съображения издателят на оспорения акт приел, че заявеното от жалбоподателката изменение на кадастралната карта съответства на правото ѝ на собственост съгласно представените документи, но са налице противоречиви данни за точното местоположение на имота. Освен това е налице застъпване с правото на собственост на възразилото лице, като нанасянето намалява значително площта на собствения му имот. Ето защо началникът на СГКК приел, че в

случая се касае за спор за собственост поради наличието на конкуриращи се титули за собственост за спорните части на поземлените имоти. Вземайки предвид, че административният орган няма право да разрешава спорове за материално право, да установява кой от актовете за собственост има преимущество и приложен ли е регулационният план, ответникът решил да откаже исканото изменение в тази му част. В тази връзка изложил и мотиви, че кадастърът като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България, няма конститутивно, а само констативно действие. Целта му е да отрази действителното състояние на тези имоти, съгласно фактическото им разположение върху територията. Спор за правото на собственост може да бъде решен по общия исков ред с влязло в сила съдебно решение за установяване на правата на собственост, след което може да бъде направено изменение на КККР. Съгласно чл. 54, ал. 2 ЗКИР, когато непълнотата или грешката /по см. на §1, т.16 от ДР на ЗКИР/ е свързана със спор за материално право, тя се отстранява в КККР въз основа на влязло в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър.

В останалата му част искането за изменение на КККР чрез обединяване на сгради с идентификатори 55419.6704.1277.1 и 55419.6704.1277.2, било уважено. Оспорването на заповедта от заявителката в тази ѝ част е недопустимо и поради това не следва да се разглежда.

В производството пред съда не бяха ангажирани доказателства за съществуването на обстоятелства, годни да обосноват извод, различен от формирания от административния орган. Несъмнено се установява от приложените в преписката писмени доказателства застъпването, подробно обсъдено от издателя на оспорения акт, обосновало постановения отказ. Както е посочено в мотивите му, непълнотата или грешката, когато е свързана със спор за материално право, както е в случая тя се отстранява в КККР въз основа на влязло в сила съдебно решение, което решава този спор между страните с конкуриращи се права на собственост. Ето защо и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че отказът е издаден от компетентен орган в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и същият отказ е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК разносните остават за жалбоподателя така, както са направени. Следва и да бъде уважено направеното от страна на ответника искане за адвокатско възнаграждение, който се установява от представените писмени доказателства да е платен в размер на 900лв. Сумата следва да бъде възстановена на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, която е юридическо лице съгласно чл.10, ал.1 ЗКИР.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

**РЕШИ:**

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. Р. К., с ЕГН [ЕГН], против заповед № 18-7693/19.08.2021г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - С., В ЧАСТТА на заповедта, с която е отказано изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 55419, одобрена със заповед № РД-18-24/02.02.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия,

картография и кадастър, съгласно скица-проект № 15-135465/11.02.2020г., състоящо се в промяна на границите на поземлен имот с идентификатор 55419.6704.1277, като се нанася имот с проектен идентификатор 55419.6704.3296 в съответствие с границите на урегулиран поземлен имот X.-188, кв.28 от стар регулационен план на м. „К. дол“, одобрен със заповед № 219/16.11.1968г.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Д. Р. К., с ЕГН [ЕГН], против заповед № 18-7693/19.08.2021г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - С., В ОСТАНАЛАТА Й ЧАСТ.

ОСЪЖДА Д. Р. К., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Агенцията по геодезия, картография и кадастър сумата 900 (деветстотин) лева – възнаграждение за адвокат.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: