

# РЕШЕНИЕ

№ 4489

гр. София, 06.08.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,**  
в публично заседание на 13.07.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Калина Пецова**

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **5119** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на В. С. М. от [населено място], област П. и С. С. М. от [населено място], област П. срещу Заповед № 18-2662/11.03.2019г. на Началник СГКК, с която е допуснато изменение на КККР за [населено място] за посочени подробно в заповедта имоти.

С жалбата се иска отмяна на оспорената заповед, като считат, че заповедта е издадена при допуснати съществени производствени нарушения и в противоречие с материалния закон.

Сочат нарушение на чл. 26, ал.1 от АПК, задължаваща органа да уведоми заинтересованите лица за започване на производството.

Сочи, че собственик на имот с идент. № 44063.6224.848 / предмет на изменение/ с размер от 991 кв.м. / до изменението / е В. С. Д., а съгласно удостоверение за наследници №75 /12.02.2016г. , след смъртта си, той оставя наследници И. В. Д. – съпруга, С. В. Д. – син, Т. В. Д. – син, починал на 12.11.2008г. и Р. В. М. , дъщеря, починала на 26.12.2015г. Последната оставя като наследници С. С. М. – съпруг, починал на 04.04.2019г. и С. С. М. – син и В. С. М. – дъщеря, последните са и жалбоподателите по делото.

Твърдят, че баща им – С. С. М. не е бил уведомяван за започване на производството по чл. 26 от АПК.

Сочат още, че в заповедта се сочи, че се одобрява изменение на КККР на [населено място], ЕККАТЕ 44063, одобрена със Заповед № 18-46 на ИД на АГКК, но нямало данни за датата и годината на изменяната заповед.

Нарушена била разпоредбата на чл. 35 от АПК, тъй като не са изяснени всички релевантни за спора обстоятелства, въпреки възражението на настоящите жалбоподатели.

С процесната заповед се извършва изменение на КККР на [населено място], като се заличава имот идент. №44063.6224.848 с площ 991 кв.м. - тяхна собственост и се нанася нов имот с идент. № 44063.6224. 4853 с площ 747 кв.м., с което се намалява техният имот с 244 кв.м.

Сочи, че съгласно чл. 54, ал.2, изр.1 от ЗКИР, когато непълнотата или грешката в КККР е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен гражданскоправен ред.

Намира, че е налице такъв спор, неразрешен по съответния ред, тъй като няма влязло в сила решение между жалбоподателите и собствениците на съседния имот; видно било от представените нотариални актове, че жалбоподателите, в качеството им на наследници на дядо си, ползват и владеят целия имот с кратък номер 848 с площ 991 кв.м. изцяло; нямат информация в цитираните водени граждански дела майка им да е участвала и да е била страна;

Сочат, че И. С. Г. е наследник на Д. С. Г., който е придобил имот през 1952 г. с площ от 500 кв.м. при неуредени регулационни сметки. Позовават се на разпоредбата на чл. 182а от ЗТСУ относно прекратяване на действието на дворищно-регулационните планове. Счита, че поради липса на данни за плащане на суми по изравнителни сметки, имотът е в размер на 500 кв.м., както е бил преди изменението с процесната заповед.

Допълнително сочи, че заповедта е с нарушена форма, доколкото не е уточнено дали се касае за грешка или непълнота, както и че представената скица-проект не е надлежно подписана и подпечатана. Намира, че между двата имота винаги е имало ясно изразена материализирана на място граница, поради което направеното изменение е в противоречие и с фактически установеното на място.

Молят за отмяна на заповедта.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката В. С. се явява лично и с адв. В., а жалбоподателят Сам С. не се явява, а се представлява от адв. В.. Поддържат жалбата на заявените основания и претендират разноските по представен списък. Депозирани са подробни писмени бележки.

ОТВЕТНИКЪТ Началник СГКК не изпраща представител.

Заинтересованата страна район П., СО, не изпраща представител.

Заинтересованата страна С. Д. не се явява и не се представлява.

Заинтересованите страни Е. Г. и М. Г. се представляват от адв. Пандурска, която оспорва жалбата и моли заповедта да бъде потвърдена. Претендира направените от доверителите й разноси по списък.

Съдът, на база доказателствата по делото, вкл. приетите основна и допълнителна съдебно-технически експертизи, които приема за компетентно и безпристрастно изготвени, и като съобрази становищата на страните и закона, приема следното:

Жалбите са допустими за разглеждане като подадени от заинтересовани лица, чийто имот е засегнат от направеното изменение и в срок.

Същите обаче се явяват неоснователни при съобразяване на следното:

От назначената и изслушана съдебно-техническа и допълнителна такава експертиза се установява:

Имот с идент. №44063.6224.848 / преди процесното изменение/, чиито собственици по наследство са и жалбоподателите, е с размер от 991 кв.м. ПИ с идент. № 44063.6224.846 , собственост на заинтересованата страна И. Г. / негови правоприменници са Е. Г. и М. Г./ е с размер 358 кв.м. преди изменението.

Няма данни за уреждане на регулационни сметки от 1952 г. / когато Д. И. Г. – праводател на заинтересованата страна – придобива имота/ до 2019г., тъй като действащата КК на [населено място] е одобрена през 2011г., а сега действащият регулационен план на [населено място] е одобрен през 1990г. Описаните имоти са нанесени в КК през 2011г. , като са взети границите на имоти, съответно №№848 и 846 по кадастралния и регулационен план на [населено място], одобрен със Заповед № РД-09129/21.05.1990г. Със същия, за тези имоти са били отредени парцели съответно I-848 и II-848, кв. 100. Парцелните граници не са прокарани по имотните. Регулационният план е действал към 2011г., когато е одобрена КККР, действащ е и в момента, а кадастралният план, върху който е проектирана тази регулация /до 2011г./, е действал именно до тогава, когато е одобрена КККР. Вещото лице сочи, че имоти с №№848 и 846 са нанесени невярно, тъй като границите им е следвало да следват и повторят границите на парцели, съответно I-1024 и II-1023 в кв. 100 по РП от 1965 г. и изменен със заповед от 1976г. Със заповедта от 1976г., в кадастралния план към тази регулация /1965г./ се нанасят нови имоти с №№1023 и 1024и се премества знака за общност Z. С тази заповед се изменя и дворищно-регулационната линия между парцелите и се прокарва по граничната линия между новите имоти с №№1023 и 1024, защото имотната и регулационната линия между тях съвпадат. Новата парцелна граница между процесните парцели / 1976г./ е трябвало да стане границата между имоти №№846 и 848 по плана от 1990г. Последното не е отразено така в този план, което е пренесено и в одобрената КККР през 2011г. Посочено и изчертано на схема е, че дворищно-регулационната граница между парцелите по двата плана съвпадат / линия А-Б по схемата на ВЛ-л. 259 по делото/. Имотната граница между имоти с №№ 1023 и 1024 е също по тази линия, съгласно Заповедта за регулация от 1976 г. и скицата към нея. Имотната граница между имоти вече с №№ 848 и 846 по стария КП, върху който е проектиран действащият РП, е по друга линия , изчертана от ВЛ като В-Г, която измества на север регулационната граница, като отнема от имота на заинтересованата страна. ВЛ е посочило още, че именно с проекта за изменение, предмет на оспорената заповед, тази грешка е отстранена, като границата между имотите е поставена по вярната имотна и регулационна граница А-Б. Позовава се и на решение на СРС №210/05.12.1989г., с което Т. В. Д. и С. В. Д. са осъдени да предадат собствеността и владението върху част от имота, означена на схемата именно с букви А-Б-В-Г, на Ц. З. и И. Г., наследници на Д. Г., което е и процесната част от имота, приадана към имот със стар номер 846 с допуснатото изменение.

Установява се още, че с оспорената заповед се изменя границата между имоти с кратки номера 846 и 848 така, че да се прокара по парцелните граници между процесните имоти по описаните два регулационни плана – предходния 1965/1976г. , и сега действащия – 1990г. Т.е., новата линия следва да е по 10-А-Б съгласно схемата, което е и линията на дворищната регулация по двата РП и по КП 1965/1976г. , както и на действащия РП. Твърди, че липсата на сметки по уреждане на регулацията означава, че същата е приложена.

На място между имотите има остатъци от ограда от телена мрежа и храстова растителност по линията, означена с букви Д-Е от схемата.

Площта 991 кв.м. на ПИ с идент. 44063.6224.848 по действащата карта не съответства на площта от 947кв.м. по документ за собственост / н.а. 174/1970г. / л.19 по делото/. Площта 358 кв. м. на ПИ 44063.6224.846 не съответства на документ за собственост 580 кв.м. / по т.а. 31/2006г.- л.77-79 по делото/. С проекта за изменение приетият като проектен идент. № 44063.6224.4853/стар 848/ не съответства на документа за собственост, тъй като е с площ 747 кв.м. при площ по н.а. 947 кв.м. По проекта одобреният имот с проектен идент. № 44063.6224. 4852/ стар 846/ е с предвидена площ от 588 кв.м. и съответства на документа за собственост – 580 кв.м., при допустима грешка от 8 кв.м.

От допълнителната СТЕ се установява, че по граничната линия, отбелязана като линия Д-Е, която е близо, но не съответства на изменената граница, са налице следи от ограда. В частта от имот 848 , където се твърди, че е съществувала ограда, към момента на огледа, няма следи от такава. Изготвен и приложен е снимков материал.

От данните по делото се установява още:

Административното производство е образувано по заявление № 01-90332/28.03.2017г., подадено от И. С. Г. до СГКК , придружено с проект за изменение на КККР за ПИ с идент. № 44063.6224.846; 44063.6224.848 и 44063.6224.4853, находящи в [населено място]. Изменението се извършва по представения проект 15-184849 от 24.04.2017г. и се изразява в нанасяне на нови ПИ с проектни идентификатори: 44063.6224. 4853 и 44063.6224.4852 в съответствие с границите на УПИ 2-846, кв. 100 по ПУП .

На основание чл. 26, ал.1 от АПК, са издирени и уведомени собствениците и носителите на други вещни права в засегнатите имоти.

В тази връзка са постъпили възражения от С. М. и С. М. и В. М. от 01.08.2017г., с което се изразява несъгласие с направеното процедуране на изменение.

За установяване на правото на собственост на заявителя по преписката е представен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 107, том 2, рег. № 5662, дело 262 на нотариус С. Г., №185 в НК с район на действие – РС София, по силата на който Г. придобива дворно място, съставляващо УПИ 2-846, кв. 100 по плана на [населено място], в размер от 580 кв.м.

Прието е от страна на органа, че заявителят се явява легитимиран да направи исканото изменение по смисъла на §1, т.13 от ЗКИР, на база доказване на правото си на собственост върху имот – предмет на процедураното изменение, като същото е отразено и в кадастралните регистри.

Органът е приел, че следва да процедира и съответно уважи направеното искане за изменение, като е съобразил следното: Действащият регулационен план е този, одобрен със Заповед № РД-09-129 от 21.05.1990г. Прието е още, че представеният проект е изработен от правоспособно лице и съответства на правата на собственост на заявителя и на действащия регулационен план.

Органът е приел за неоснователно направеното възражение от заинтересованите страни, собственици на имот № 44063.6224.848 / преди изменението/, като е посочил, че съгласно действащата нормативна уредба, самото изразяване на несъгласие не е предпоставка за отказ. Изследвал е твърдението за наличие на спор за собственост между собствениците на имотите, като е приел следното:

Съобразил е представеното от заявителя решение по гр. дело № 39/1986г. на

Районен съд „Девети септември“, 3-ти състав, с което е уважен иск по чл. 108 от ЗС и Т. В. Д. и С. В. Д. са били осъдени да предадат на Ц. З. и И. Г. / като наследници на Д. Г./ собствеността и владението от 200 кв.м. от парцел 2-1023, кв.100 по плана на [населено място]. Това решение е потвърдено от СГС и е влязло в законна сила. Цитирано е и представеното съдебно решение по гр. дело № 435/1991г. на СРС, от което е видно, че въз основа на проведена съдебна делба, в реален дял на И. Г. е поставен недвижим имот – дворно място – парцел 2-1023, кв. 100 по плана на [населено място], като решението е вписано в Служба по вписванията при СРС. Извел извод, че И. Г. е собственик на 580 кв. м., съставляващо парцел 2-1023, кв. 100, а съществуващият между него спор с В. и С. Д. е разрешен със сила на пресъдено нещо. Установено е, че този парцел II-1023, кв. 100 е идентичен с УПИ II-846 по РП на [населено място] от 1990 г. УПИ II-846 е с характеристики, посочени в заповед № 92/02.03.1976г., в която се описва конкретно промяна в границите и площта на парцели I-1024, II-1023 и III-1022. В този смисъл, възражението е прието за неоснователно.

Приел, че целта на кадастъра е да отрази действителното състояние относно местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти и има констативно, а не конститутивно действие, поради което приел за законосъобразно исканото изменение.

Настоящият състав на АССГ намира заповедта за правилна и съответстваща на всички предвидени законови изисквания:

Същата е издадена от компетентен орган, за което няма спор по делото.

Заповедта съдържа подробни мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Противно на изложеното в жалбата, не се установиха съществени нарушения в процедурата. На база редовно образувана процедура, комплектовано заявление с всички необходими приложения и по образец, е направено уведомление по чл. 26, ал.1 от АПК до всички установени собственици на засегнати имоти, вкл. жалбоподателите – от 01.08.2017г. - л. 43 по делото. Последното се подкрепя и от упражнената възможност на същите да представят възражение срещу процедираното изменение, което обаче е прието за неоснователно от органа по изложени в заповедта мотиви. Следва да се съобрази и това, че органът е проявил ангажираност и е изпълнил задълженията си да издири актуалните собственици на имот със стар кратък номер 848, засегнат от изменението, с оглед факта, че за същия не е налице отразяване на данни в кадастралните регистри – л. 96 по делото, вкл. чрез издирване на наследниците, съобразно установените права на собственост. В този смисъл, съдът приема, че органът е изпълнил задължението си да уведоми заинтересованите страни.

По мнение на съда, не е налице и твърдяното нарушение на чл. 35 от АПК, тъй като съдът приема, че относимите факти и обстоятелства за нуждите на производството са събрани и надлежно обсъдени.

Правилно е приложен и материалният закон:

Основното съображение в жалбата е свързано със спор за материално право, което касае изместената кадастрална граница между имотите, така, че имотът на жалбоподателите е намален за сметка на този на заявителя по преписката.

Изрази се претенция за установяване на несъответствие с размера на имотите, съобразно правото на собственост. По този въпрос съдът споделя тезата на ответника, че последното не е предпоставка за отказ за изменение на кадастралните данни при наличие на други предвидени за това предпоставки.

Относно спора за материално право, органът е съобразил цитираните съдебни решения, като е приел, че този спор е разрешен.

Настоящият съд приема, че спорът е разрешен със сила на пресъдено нещо между страните чрез постановеното Решение №210 от 05.12.1989г. / съдът приема годината за 1988г., доколкото потвърждаващото решение на СГС е от 25.09.1989г./ което не се отразява на настоящите изводи, а се споделя за коректност. С това Решение Т. В. Д. и С. В. Д. са осъдени да предадат владението на 200 кв.м. от парцел П-1023 / собственост на праводателя на настоящите жалбоподатели/ към парцел I-1024 – собственост на наследодателя на заинтересованата страна. С Решението, неразделна част от което е скицата, изготвена от вещото лице, е установено със СПН , че граничната линия между двата парцела следва да минава по линията, означена с А-Б по скицата, която съответства на процесното изменение с оспорената заповед. Това решение е влязло в сила на 25.09.1989г. след потвърждаването му от СГС. При постановяване на същото е подробно съобразено допуснатата корекция на регулация със Заповедта от 1976г., изменяща регулацията, приета през 1965г.

При постановяване на решение в производство по чл. 108 от ЗС, каквото е цитираното, съдът съобразява и правото на собственост като елемент от фактическия състав на нормата, поради което решението се ползва със СПН и по този въпрос. Неучастието на наследодателката – майка на двамата жалбоподатели, следва от липсата на необходимо другарство за всички съсобственици в процеса. По отношение на нея действително СПН не се разпростира. Именно поради това, в случай, че същата заявява други и различни претенции от установеното, няма пречка да води производство за установяването им по гражданскоправен ред, тъй като то не е преклудирано от обвързващата СПН спрямо нея. Последното обаче не променя действието на решението по отношение на това кой е собственик на процесните 200 кв.м. към момента на влизане в сила на решението, поради липса на друго съдебно установено положение.

В този смисъл, и доколкото засегнатият имот на жалбоподателите се установява като техен на основание нотариален акт от 1970 г. / при действието на план за регулация от 1965г. / и преди постановяване на съдебното решение от 1988г./ потвърдено през 1989г./, което е съобразило и настъпилото изменение в регулацията от 1976г., следва при преценка на титула за собственост на същия, той да бъде разглеждан съвместно с постановеното съдебно решение, т.е. да се приеме , че е с 200 кв. м. площ по -малко от признатото с нотариалния акт, който е предходен на воденото производство. Съдебното решение е вписано в Служба по вписванията и обвързва всички трети лица с установеното в него. Същото е задължително и за всички съдилища и учреждения в страната, каквито се явяват и СГКК, и настоящият съд, по арг. от чл. 297 от ГПК.

Следователно, съдът приема, че не е налице заявеният спор за

собственост. Нещо повече, не се установяват и възприетите несъответствия между документа за собственост, с който се легитимират жалбоподателите и нанесеното изменение, с оглед изложеното по-горе относно размера на имота по титул за собственост, съобразен с постановеното съдебно решение.

Не се установиха и твърденията за наличие на неуредени регулационни сметки. Видно от приетата по делото СТЕ е, че между двата имота, считано от действащият регулационен план / 1990г./ до приемането на КККР през 2011г. , границите съвпадат. Установява се , че последното е вследствие от грешка, която се дължи на неотразяване на направеното изменение с регулационния план от 1976г. върху този от 1990г., който определя, че граничната линия е между парцели 1023 и 1024, защото имотната граница съответства на това. Последното не е пренесено в кадастралния и регулационен план от 1990 г. върху имотите с вече нови номера 846 и 848, което именно се явява несъответствието в приетата КККР, издадена въз основа на данните от него и което се отстранява с направеното процесно изменение.

Съдът приема и изложеното от адв. Пандурска , като процесуален представител на заявителя по преписката и заинтересована страна в производството, че се касае за приключили процедури по изравнителни сметки от 1952 г. и 1957г., когато не е бил действащ отмененият вече ЗТСУ. За периода на неговото действие от 1973г. до 2001г. не е имало повод за уреждане на регулационни сметки между двата имота. Нещо повече, съдът намира, че при начинът на изместване на границата по линия В-Г от скицата на вещото лице по делото, както и на тази на вещото лице по делото от 1988г., и ако се приеме, че това е била действаща дворищно.регулационна граница, то следва че от имота на заинтересованата страна е усвоена част за имота на жалбоподателите, които именно е следвало да го заплатят. Такива твърдения по делото липсват.

По изложените съображения и на база данните по делото, съдът приема, че не се доказват твърденията от жалбата, нито досежно наличие на спор за материално право, нито относно неуредени регулационни сметки, които да променят установеното действително положение.

С оглед така установеното, съдът приема, че с процесното изменение органът е спазил процедурата на закона, съобразил е правилно предпоставките за издаване на заповедта и целта на същия.

С направеното изменение , допуснато при условията на непълнота и грешка, съгласно §1, т.16 от ЗКИР, следва да се установи несъответствие с действителното фактическо положение съобразно данните от кадастъра,

което да е съществувало преди приемането на КККР за местността, което за процесния случай е 2011г. Направените изменения изправят тези несъответствия, като привеждат новообразуваните имоти в съответствие с документа за собственост на заявителя и с границите на същия съобразно с установеното действително положение.

Заповедта следва да бъде оставена в сила, като правилна и съответна на закона.

При този изход на спора, в тежест на жалбоподателите следва да бъдат възложени направените и претендирани от заинтересованата страна разноски, както следва: 1100 лева, представляващи заплатени адвокатски възнаграждения по договори, подробно описани в списък на разноските – л. 278 по делото.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. Последно и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на В. С. М. от [населено място], област П. и С. С. М. от [населено място], област П. срещу Заповед № 18-2662/11.03.2019г. На Началник СГКК, с която е допуснато изменение на КККР за [населено място] за посочени подробно в заповедта имоти.

ОСЪЖДА В. С. М. и С. С. М. да заплатят съразмерно в полза на заинтересованите страни Е. И. Г. и М. И. Г. направените разноски в размер на 1100 / хиляда и сто/ лева, представляващи заплатен адвокатски хонорар.

Решението подлежи на оспорване в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: