

# РЕШЕНИЕ

№ 6183

гр. София, 20.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,**  
в публично заседание на 05.10.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **6448** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба от Р. К. Г., чрез пълномощника си адв. Б., срещу Заповед № 18-387/11.01.2023 г., издадена от началника на СГКК, [населено място], с която се одобрява изменение в КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-20/06.02.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, изразяващо се в отстраняване на явна фактическа грешка по отношение на границите на ПИ с идентификатори 22472.7332.35, 22472.7332.34, 22472.7332.10, 22472.7332.8 по скица-проект № 15-1207315/17.10.2022 г., като се нанася ПИ с идентификатор 22472.7332.8 в съответствие с границите на неурегулирано дворно място, парцел 8, масив 550, находящо се в землището на [населено място], м. Драгушеница, въз основа на проект на правоспособно лице по ЗКИР.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед. Посочва, че съществуващата на място ограда между притежавания от него ПИ с идентификатор 22472.7332.34 и ПИ с идентификатор 22472.7332.8 е телена мрежа с метални колове и представлява нетрайно материализирана граница по смисъла на §1, т. 20 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Счита, че издадената заповед противоречи на разпоредбата на чл. 18, ал. 1, т. 5 от цитираната наредба, тъй като разликата в местоположението на границата по кадастралната карта и по картата

на възстановена собственост между двата имота е в рамките на допустимата точност. Сочи, че не е давал съгласие по чл. 73, ал. 6 от наредбата. Моли за отмяна на заповедта. Претендира присъждане на разноски.

В съдебно заседание, жалбоподателят представляван от адв. Б., поддържа жалбата и моли да се уважи. Навежда твърдения, че от СТЕ се установява, че разминаването е в границите на точността на кадастралната карта, което не налага изменение, още повече при изричното несъгласие на жалбоподателя. Претендира разноски, за които представя списък.

Ответната страна – началникът на СГКК – [населено място] е представил становище по жалбата, с което я счита за неоснователна и моли за нейното отхвърляне. Посочва, че в представената към проекта комбинирана скица за пълна и частична идентичност, изработена от правоспособно лице по ЗКИР на 22.07.2022 г., изрично е посочено, че разликата в западната и южната граница на ПИ с идентификатор 22472.7332.8 не е в допустимата точност съгласно чл. 18 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, като нито в жалбата, нито във възражението, подадено в административната преписка, са представени данни или доказателства, които да оборят верността на заключението, направено от правоспособното лице в цитираната комбинирана скица. Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, при спазване на производствените правила. Спазени са и материалноправните разпоредби. Заповедта съдържа фактически мотиви и правни заключения защо искането за изменение на КККР следва да бъде одобрено. Твърди, че от съдържащите се в административната преписка доказателства се установява наличието на явна фактическа грешка, която следва да бъде отстранена. Моли за отхвърляне на жалбата. Прави възражение за прекомерност на евентуално заявления от жалбоподателя адвокатски хонорар.

В съдебно заседание не се представлява.

Заинтересованата страна – Е. Р. Д., в съдебно заседание се явява лично, като дава становище, че няма претенции границите да останат същите. Същевременно счита заповедта за правилна, а жалбата за неоснователна.

Заинтересованата страна – И. С. И., не взема становище по жалбата. В съдебно заседание не се явява и не се представлява.

Заинтересованата страна – Д. И. Я., в съдебно заседание се явява лично, като не взема становище по жалбата.

Заинтересованата страна – А. И. Я., в съдебно заседание се явява лично, не взема становище по жалбата.

Заинтересованата страна – Ю. Р. С., в съдебно заседание се явява лично, като не взема становище по жалбата.

Заинтересованата страна - кметът на СО, район П., не взема становище. В съдебно заседание не се представлява.

СГП не се представлява и не взема становище.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заявление, рег. № 01-567232/30.09.2022 г., подадено от И. С. И. и Е. Р. Д., е

поискано СГКК- С. изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлени имоти с идентификатори 22472.7332.35, 22472.7332.34, 22472.7332.10 и 22472.7332.8, находящи се в [населено място], Район „П.“ - Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-20/06.02.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Изменението се състои в отстраняване на явна фактическа грешка чрез нанасянето на ПИ с идентификатор 22472.7332.8, в съответствие с границите на имот № 8 от масив 550 по картата на възстановената собственост на [населено място], район „П.“.

Към заявлението са приложени необходимите документи и материали, съгласно изискванията на ЗКИР и действаща към датата на започване на административното производство подзаконова нормативна уредба.

Заинтересованите страни по делото и заявители в административната преписка И. С. И. и Е. Р. Д. се легитимират като собственици на парцел № 8 от масив № 550 с Нотариален акт за възстановено право на собственост по чл. 17, ал. 2 от ЗСПЗЗ и чл. 18ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ № 62, том Х., дело № 3698/1995 г. Решение № 10377 от 19.06.1995 г., издадено от ПК - [община], с което е възстановено правото на собственост на наследниците на С. И. П. в съществуващи (възстановими) стари реални граници парцел № 8 от масив № 550 по на [населено място], с площ от 2.642 дка, НТП: нива, категория на земята при неполивни условия: десета, при описани граници и съседи, и като наследници съгласно удостоверение за наследници изх. № КДП22-УГ01-23/01.03.2022 г.

Представено е удостоверение за приет проект за изменение на КККР № 25-306815/26.09.2022 г. и скица-проект № 15-1207315/17.10.2022 г. за изменение на КККР за ПИ с идентификатори 22472.7332.35, 22472.7332.34, 22472.7332.10 и 22472.7332.8, в която е отразено исканото изменение, състоящо се в промяна на границите ПИ с идентификатор 22472.7332.35, с площ 1220 кв.м., след промяната 1177 кв.м., ПИ с идентификатор 22472.7332.34, с площ 1114 кв.м., след промяната 1077 кв.м., ПИ с идентификатор 22472.7332.10, с площ 1039 кв.м., след промяната 1050 кв.м. и ПИ с идентификатор 22472.7332.8, с площ 2575 кв.м., след промяната 2645 кв.м. Представени са комбинирана скица за пълна или частична идентичност и геодезическо заснемане за ПИ с идентификатор 22472.7332.8.

За да се стигне до издаване на удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-306815/26.09.2022 г., по заявление вх. № 01-188184/04.04.2022 г. от И. С. И. и Е. Р. Д., проектът за изменение за отстраняване на явна фактическа грешка, е разгледан от Комисия по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР, назначена със Заповед № РД-14-82/27.04.2022г. на и.д. на АГКК, за което е съставен Протокол № 21-2871-15.09.2022 г. На това заседание на комисията, проектът е приет. Като основание е отразено в протокола отстраняване на ЯФГ в южната и част от западната граници на ПИ с идентификатор 22472.7332.8, тъй като границите в одобрената кадастрална карта са отразени по заснети огради, а не по данни от КВС и документ за собственост, като е посочено, че не е налице основание за обезщетяване за ПИ с идентификатори 22472.7332.35, 22472.7332.34 и 22472.7332.10, съгласно изискванията на чл. 81б, ал.1, изр. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. Протоколът е придружен от списък на имотите и частите от тях с явна фактическа грешка в [населено място].

Представена е и обяснителна записка към проекта за изменение, от която се установява, че проектът предвижда промяна в ПИ с идентификатори 22472.7332.35,

22472.7332.34, 22472.7332.10 и 22472.7332.8. Посочено е, че основанието за промяна в границите на ПИ с идентификатор 22472.7332.8 е във връзка с чл. 51, ал. 1, т. 3 от ЗКИР и съгласно документите доказващи правото на собственост на заявителите. Посочено е, че западната и южната граници на ПИ с идентификатор 22472.7332.8 не съвпадат с границите на описания имот, като при останалите граници, разликата между границите по КВС и кадастралната карта е в границите на допустимата точност, съгласно чл. 18 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. В заключение е посочено, че засегнатите имоти са запазили идентификаторите си и за тях няма да има обезщетяване.

Представена е комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 22472.7332.8.

След подаване на заявлението, ответният орган е уведомил с писмо изх. № 24-30773/17.10.2022 г. заинтересованите страни по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР – Ю. Р. С., А. И. Я., Д. И. Я. и Р. К. Г., на основание чл. 26, във вр. с чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК за образуването административно производство, като им е указал възможността да вземат становище и представят доказателства. Със същото писмо е уведомена и СО, район П..

В предоставения срок, само заинтересованата страна Р. К. Г. е възразил срещу искането за изменение. С писмо вх. № 07-28350-26.10.2022 г. Столична община - район П. е изразила съгласие с проекта за изменение на КККР.

Жалбоподателят Р. К. Г. се легитимира като собственик на празно дворно място, с площ от 1147.50 кв.м., представляващо реална част от имот пл. № 122, целият с площ от 2495 кв.м., нанесен в к.л. № Г-20-11-Б по неодобрения план на [населено място], [населено място], м. „Драгушеница“, представляващ ПИ с идентификатор 22472.7332.34, на основание Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 187, т. LLLXXV, дело № 34388 от 06.11.1997 г.,

Въз основа на събраните по административната преписка материали, началника на СГКК С.-град е издал заповед № 18-387/11.01.2023 г., с която е одобрил изменение в КККР на [населено място], ЕКАТТЕ 22472, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-20 / 06.02.2012 г. на и.д. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 03.09.2021 г., състоящо се в отстраняване на явна фактическа грешка по отношение на границите на поземлени имоти с идентификатори 22472.7332.35, 22472.7332.34, 22472.7332.10 и 22472.7332.8 по скица- проект № 15-1207315-17.10.2022 г., като се нанася поземлен имот с идентификатор 22472.7332.8 в съответствие с границите на неурегулирано дворно място, парцел 8, масив 550, находящо се в землището на [населено място], м. Драгушеница, въз основа на проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Посочено е, че изменението попада в хипотезата на предл. второ на § 1, т. 9 ДР на ЗКИР несъответствие в границите на съществуващите на местността /терена/ трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход в неурбанизирана територия, определени чрез геодезически измервания и границите им от планове и карти, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, когато разликите в координатите на определящите ги точки са по-големи от допустимите в наредбата по чл. 31.

С одобреното изменение се променят границите на съществуващи обекти в КККР: ПИ с идентификатор 22472.7332.8, с площ преди промяната 2575 кв.м., след промяната

2645 кв.м., ПИ с идентификатор 22472.7332.10, с площ преди промяната 1039 кв.м., след промяната 1050 кв.м., ПИ с идентификатор 22472.7332.34, с площ преди промяната 1114 кв.м., след промяната 1077 кв.м. и ПИ с идентификатор 22472.7332.35, с площ преди промяната 1220 кв.м., след промяната 1177 кв.м.

Неразделна част от заповедта е скица-проект № 15-1207315/17.10.2022 г.

Заповедта е съобщена на заинтересованите страни, като на жалбоподателя е съобщена на 24.01.2023 г.

Жалбата срещу заповедта е подадена чрез ответния орган на 10.02.2023 г., с пощенско клеймо от 03.02.2023 г.

В настоящето производство е прието, неоспорено от страните, заключение по допусната СТЕ, вещото лице по която посочва, че според дефиницията в § 1, т. 20 от ДР на ЗКИР, „нетрайно материализирана граница" е граница, която може да бъде: ограда, изградена от градински мрежи, суха зидария с височина на зида до 1,20 м, бодлива тел, жив плет, но с бетонирани бетонни или метални колове между тях или граница на обект на техническата инфраструктура. От представения снимков материал вещото лице установило, че оградата между ПИ 22472.7332.8 и ПИ 22472.7332.34 е изградена от оградна мрежа и бетонирани железни колове. Съгласно дефиницията, тя попада в категория „нетрайно материализирана отграда“, както е отразена и на кадастралната карта.

В Приложение 1 от СТЕ, експертът е нанесъл разстоянията по цифрови данни между идентични точки от КК и КВС. Точки №№ 2, 3 и 4 лежат на общата граница между имотите, като в т. 2 разстоянието е 100 см., в т. 3 е 84 см., а в т. 4 е 81 см.

Според вещото лице, когато кадастралната карта е изработена въз основа на преки геодезически измервания се приема, че тя вярно отразява съществуващото на място положение на обектите. В случая се сравняват данни от картата на възстановената собственост, която е изработена чрез оцифряване на данните от кадастралния план и данни от кадастралната карта, получени чрез преки геодезически измервания. Разликите в изобразяването на спорната граница между двата имота по двата източника са в границите на допустимите норми за неурбанизирана територия.

Вещото лице посочва също така, че при допускане, че двата имота попадат в неурбанизирана територия и съгласно чл. 18, ал. 5, т. 1, буква „б“ от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, когато координатите на точките в кадастралната карта са определени чрез геодезически измервания, за точки от нетрайно материализирани граници на поземлени имоти допустимите стойности на  $DS \leq 120$  см. В случая за контролните точки по общата граница №№ 2,3 и 4  $DS < 120$  см. В кориците на делото експертът не е открил документи, доказващи промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди за ПИ 22472.7332.34.

В съдебно заседание, вещото лице уточнява, че в таблицата,  $\Delta S$  е реално разликата между кадастралната карта и КВС, а другата е допустимата разлика, която се отнася за неурбанизиран територии, като разликите в границите на допустимото в неурбанизирана територия, а по кадастрална карта територията е неурбанизирана. Съгласно представения проект на МАРЕХ, допустимите разлики са взети като за урбанизирана територия, а в СТЕ разликите са за неурбанизирана, като е прието, че е налице нетрайно материализирана граница между имотите, поради наличието на телена ограда с бетонова основа.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е заповед № 18-387/11.01.2023 г., на началника на СГКК, [населено място], с която се одобрява изменение в КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-20/06.02.2012 г. на и.д. на АГКК, изразяващо се в отстраняване на явна фактическа грешка по отношение на границите на ПИ с идентификатори 22472.7332.35, 22472.7332.34, 22472.7332.10, 22472.7332.8 по скица-проект № 15-1207315/17.10.2022 г., като се нанася ПИ с идентификатор 22472.7332.8 в съответствие с границите на неурегулирано дворно място, парцел 8, масив 550, находящо се в землището на [населено място], м. Драгушиница, въз основа на проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, видно от приложените по делото доказателства, подадена е от заинтересована страна в административното производство, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество е основателна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Оспорената заповед е издадена от началника на СГКК-С. град, на основание чл. 53б, ал. 5, т. 1, вр. чл. 51, ал. 1, т. 3 ЗКИР. Със заповедта е одобрено изменение. Съгласно цитираната разпоредба, измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти по чл. 51, ал. 1, т. 3 се извършват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър, когато изменението засяга до 50 поземлени имота. Тъй като имотите, засегнати от исканото изменение са на територията на Столична община, то началникът на СГКК С.-град е териториално компетентния орган за издаване на заповед за изменение на КК или съответно отказ от изменение. Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, доколкото в ЗКИР няма други специални изисквания. Посочен е издателят на заповедта, адресатът, в какво се изразява исканото изменение, кои са засегнатите от исканото изменение имоти. Посочена е проведената процедура по уведомяването на засегнатите страни, както и техните възражения. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка. В случая органът е мотивирал одобреното изменение с документи за собственост, преки геодезически измервания, решение на Комисията по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР и в съответствие с проект за изменение в КККР. Т.е., одобрението е извършено на база издадено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и е мотивирано с него.

Настоящият съдебен състав намира, че при издаването на заповедта са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила. Спазена е специалната процедура по извършване на проучването относно исканото изменение. След получаване на заявлението, както и събиране на относимите доказателства, Комисията по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР е разгледала заявлението на свое заседание, като е приела решение по Протокол № 21-2837/15.09.2022 г. Ответникът е уведомил собствениците на засегнатите с исканото изменение имоти, като им е дал възможност да вземат становище и представят доказателства. Жалбоподателят се е възползвал от тази

възможност и е подал възражение. Кметът на СО, район „П.“ е изразил своето съгласие.

В случая обаче е допуснато съществено нарушение на административното производствените правила, досежно неспазването на процедурата по чл. 53б ал. 4 от ЗКИР. Процедурата по чл. 53б ал. 4 е разписана като задължителна преди допускане на изменението на кадастралната карта и регистър при установена явна фактическа грешка. Посочената разпоредба предвижда, че "Агенцията по геодезия, картография и кадастър изпраща проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти по ал. 2 на директора на областна дирекция "Земеделие" за съгласуване относно обезщетяване по реда на чл. 10б от ЗСПЗЗ, съответно на чл. 6 и § 8 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд. При липса на основание за обезщетяване, директорът на областна дирекция "Земеделие" връща проекта с мотивирано становище". В случая това е следвало да бъде направено от компетентния орган - СГКК - С. - като нормата е императивна и не дава възможност на органа, компетентен по изменение на КККР, възможност да направи преценка. Напротив той е задължен да изпрати преписката за съгласуване. Видно от последното изречение дори и при основания за отказ за обезщетение, е необходимо да бъде постановено мотивирано становище от директора на ОД "Земеделие" /В този смисъл решение № 7999 от 23.06.2020 Г. по адм.дело № 1107/2020 Г. на ВАС, II отд./.

Доколкото доказателства по делото в тази насока липсват, е налице съществено процесуално нарушение, водещо до отмяна на оспорения акт на процесуално основание.

Предвид изложеното, настоящият състав намира, че при постановяване на процесната заповед, ответният орган е допуснал съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяната ѝ, на процесуално основание.

#### **По съответствие на заповедта с материалния закон:**

С оспорената заповед е одобрено изменение в КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-20/06.02.2012 г. на и.д. на АГКК, изразяващо се в отстраняване на явна фактическа грешка по отношение на границите на ПИ с идентификатори 22472.7332.35, 22472.7332.34, 22472.7332.10, 22472.7332.8 по скица-проект № 15-1207315/17.10.2022 г., като се нанася ПИ с идентификатор 22472.7332.8 в съответствие с границите на неурегулирано дворно място, парцел 8, масив 550, находящо се в землището на [населено място], м. Драгушница, въз основа на проект на правоспособно лице по ЗКИР. С одобреното изменение се засягат 4 бр. имота, като явната фактическа грешка касае местоположението на имот с идентификатор 22472.7332.8 – нива, който в КВС неправилно е бил нанесен, като на практика се променят границите на съществуващи обекти в КККР: ПИ с идентификатор 22472.7332.8, с площ преди промяната 2575 кв.м., след промяната 2645 кв.м., ПИ с идентификатор 22472.7332.10, с площ преди промяната 1039 кв.м., след промяната 1050 кв.м., ПИ с идентификатор 22472.7332.35, с площ преди промяната 1220 кв.м., след промяната 1177 кв.м., както и имотът на жалбоподателя с идентификатор 22472.7332.34, на който се намалява площта от 1114 кв.м. преди промяната, на 1077 кв.м. след промяната. Имотната граница между имотите на жалбоподателя и на И. С. И. и Е. Р. Д., е изместена в полза на имота на заявителите.

Съобразно посоченото легално определение в нормата на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР,

кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В разпоредбата на чл. 51, ал. 1 от ЗКИР е предвидено, че КККР се поддържат в актуално състояние, като е допустимо да се изменят при установяване на: т. 1. изменения в данните за обектите на кадастърта, настъпили след влизането в сила на КККР, т. 2. непълноти и грешки и т. 3 при явна фактическа грешка. Т.е. предмет на проверката в съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на КККР се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в КК и действителното положение към момента на одобряването на КК. Предвидена е разпоредбата на чл. 53б ЗКИР, която урежда процедурата по поправка на очевидна фактическа грешка. В разпоредбата § 1, т. 9 ДР на ЗКИР е дадена легална дефиниция на явна фактическа грешка, което е всъщност несъответствието в границите на поземлените имоти между урбанизирана и неурбанизирана територия, получено при обединяване на данните по чл. 41, ал. 1, както и несъответствие в границите на съществуващите на местността (терена) трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход в неурбанизирана територия, определени чрез геодезически измервания и границите им от планове и карти, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, когато разликите в координатите на определящите ги точки са по-големи от допустимите в наредбата по чл. 31.

Безспорно по делото се установява, че имот с идентификатор 22472.7332.34 е собственост на жалбоподателя. Имотът на жалбоподателя е разположен от южната страна на имота на заявителите с идентификатор 22472.7332.8. От СТЕ се установява, че има материализирана ограда от оградна мрежа и бетонирани железни колове, която съгласно дефиницията дадена в § 1, т. 20 от ДР ЗКИР, попада в категория „нетрайно материализирана отрада“, като е отразена и на кадастралната карта. И четирите имота с идентификатори 22472.7332.35, 22472.7332.34, 22472.7332.10, 22472.7332.8, са с трайно предназначение земеделска земя. От заключението на вещото лице, изготвило СТЕ се установява също така, че когато кадастралната карта е изработена въз основа на преки геодезически измервания се приема, че тя вярно отразява съществуващото на място положение на обектите. В случая се сравняват данни от КВС, която е изработена чрез оцифряване на данните от кадастралния план и данни от кадастралната карта, получени чрез преки геодезически измервания. Разликите в изобразяването на спорната граница между двата имота с идентификатори 22472.7332.34 и 22472.7332.8 по двата източника, са в границите на допустимите норми за неурбанизирана територия. Съгласно чл. 18, ал. 5, т. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, когато координатите на точките в кадастралната карта са определени чрез геодезически измервания, за точки от нетрайно материализирани граници на поземлени имоти допустимите стойности на  $DS \leq 120$  см. Вещото лице е установило, че контролните точки с №№ 2, 3 и 4, които лежат по общата граница между двата имота, са съответно  $DS$  100,  $DS$  84 и  $DS$  81 см. В кориците на делото не се съдържат доказателства за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди за процесните ПИ с идентификатори



22472.7332.34 и 22472.7332.8. В процесната заповед, административният орган е посочил изрично, че от документите за собственост се установява категорично, че засегнатите имоти попадат в земеделска територия. Поради което съдът намира, че в случая е установено неправилно, че фактическата грешка е над допустимата по чл. 18, ал. 5, т. 2 от Наредба № № РД-02-20-5/2016 г., поради което е налице пречка изменението в кадастралната карта да се процедира по този ред, тъй като не съответства на посоченото в § 1, т. 9 ДР на ЗКИР несъответствие в границите на съществуващите на местността (терена) трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход в неурбанизирана територия, определени чрез геодезически измервания и границите им от планове и карти, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, когато разликите в координатите на определящите ги точки са по-големи от допустимите в наредбата по чл. 31. Т.е. липсват предпоставките по чл. 53б, ал. 1 във вр. с § 1, т. 9 ДР ЗКИР, тъй като разликите са в границите на допустимите норми за неурбанизирана територия.

Поради това, настоящият съдебен състав приема, че поправката на явна фактическа грешка, обективирана в процесната заповед, не отговаря на изискванията за такава, тъй като макар настоящето положение на имотите да не съответства на това, отразено в документите за собственост и в КВС, то допуснатата грешка е в рамките на допустимата разлика за неурбанизирана територия и е в границите на точността на КК. Това води и до нарушение на принципа на съразмерност и целта на закона, разписани в чл. 6 АПК. Това е така, тъй като с поправката на очевидна фактическа грешка, която е в рамките допустимите разлики, ще се стигне до изместване на съществуващата на място нематериализирана граница, което ще доведе до разходи за собственика на оградата.

Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорения акт по реда на чл. 168 от АПК, съдът приема, че Заповед № № 18-387/11.01.2023 г., на началника на СГКК, [населено място], е издадена в несъответствие с процесуалните правила и в противоречие с материалноправните разпоредби и целта на закона, поради което същата следва да бъде отменена. Жалбата като основателна, следва да бъде уважена.

### **По разноските:**

На жалбоподателя се дължат разноски, предвид изхода на делото.

От процесуалния представител на жалбоподателя са поискани разноски за адвокатски хонорар в размер на 1800 лв., депозит за вещо лице в размер на 585 лв. и държавна такса в размер на 10 лв. Процесуалният представител на ответника е направил възражение за прекомерност на възнаграждението. Поради това, на основание чл. 78, ал. 5 от ГПК, съдът следва да съобрази правната и фактическата сложност на делото. Делото не се отличава с голяма фактическа или правна сложност за този вид дела, а заплатеното възнаграждение е над установения минимум в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения /ДВ, бр. 88 от 2022 г./, поради което съдът намира, че заплатеното адвокатско възнаграждение като прекомерно следва да се намали в размер на 1250 лева. Поради което на жалбоподателят се дължат разноски за адвокатско възнаграждение в минимален размер от 1 250 лв., депозит за вещо лице в размер на 585 лв. и държавна такса, или общо в размер на 1845 лева.

На ответника с оглед изхода на спора, такива не се дължат.  
Заинтересованите страни не претендират разноси, поради което такива не им се дължат.

**Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град**

**Р Е Ш И :**

**ОТМЕНЯ** по жалба на Р. К. Г., Заповед № 18-387/11.01.2023 г., издадена от началника на СГКК, [населено място], с която се одобрява изменение в КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-20/06.02.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, изразяващо се в отстраняване на явна фактическа грешка по отношение на границите на ПИ с идентификатори 22472.7332.35, 22472.7332.34, 22472.7332.10, 22472.7332.8 по скица-проект № 15-1207315/17.10.2022 г., като се нанася ПИ с идентификатор 22472.7332.8 в съответствие с границите на неурегулирано дворно място, парцел 8, масив 550, находящо се в землището на [населено място], м. Драгушеница.

**ОСЪЖДА** Агенцията по геодезия, картография и кадастър **ДА ЗАПЛАТИ** на Р. К. Г., с ЕГН [ЕГН], сумата от 1845 лв. разноси по делото.

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

**Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.**

**СЪДИЯ:**