

# РЕШЕНИЕ

№ 2940

гр. София, 15.06.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 27.05.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **9777** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на А. Ц. М. и А. Ц. Т. от [населено място] срещу заповед № 18-7197/10.07.2019 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност и необоснованост на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие с материално-правните разпоредби. Жалбоподателите считат, че твърдението на административния орган, че границите по кадастрална карта и границите по стар план от 1948 г. съвпадат, не отговаря на обективната действителност, като отклонението е повече от допустимото, откъдето идва и разминаването. Твърди се, че отклонението е съществено, като от представена комбинирана скица се вижда, че линията на сега действащата регулация между имот с идентификатор 80409.5994.222 и имот с идентификатор 80409.5994.1366 не съвпада с линията на поземлените имоти от кадастрален план от 1948 г. Възражава се също така, че фактическите установявания на органа не са подкрепят от доказателствата по преписката и посочените правни основания не се относими. Твърди се още, че не са обсъдени правата на собственост, съответно наличието на застъпване на такива между всички заинтересовани лица, като в процесния случай решаващият орган само е описал, че са представени документи за собственост, но не ги е обсъдил и не е поясnil в коя част според него е

застъпването на права в съответствие с § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5/2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба № РД-02-20-5/2016 г./. Претендира се от съда да постанови решение, с което да отменени оспорената заповед и преписката се върне за ново произнасяне, както и се присъдят направените по делото разноси.

Ответникът – НАЧАЛНИК НА СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР – С. /СГКК-С./ – редовно призован, в съдебно заседание не се явява и не изпраща представител. В приложено по делото писмено становище оспорва жалбата и изразяваща становище за неоснователност на същата, както и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на жалбоподателите.

Заинтересованата страна – ДЕНКА И. Х. - редовно призована, оспорва жалбата и счита същата за неоснователна.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заявление вх. № 01-147368/03.04.2019 г. А. Ц. М. и А. Ц. Т. са поискали изменение в кадастралната карта и кадастралния регистър /КККР/ на недвижими имоти, изразяващо се в нанасянето на източната граница на имот с идентификатор 80409.5994.222, с площ от 796 кв. м., в съответствие с границата на УПИ XIV – 760, кв. 105 по регулационния план на [населено място], одобрен със заповед № 4040/03.07.1948 г. Към заявлението са приложени нотариален акт за дарение на недвижим имот № 74, том III, рег. № 3930, дело № 452/2013 г., нотариален акт № 93, том XV, дело № 2600/1968 г., протокол от 13.07.1989 г. на Втори районен съд по дело № 1518/1989 г. и нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по регулация, с които заявителите се легитимират като собствениците на имот с идентификатор 80409.5994.222.

Към заявлението е приложен и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър с обхват поземлени имоти с идентификатори 80409.5994.222 и 80409.5994.1366, като в обяснителната записка е записано, че целта на изменението е отстраняване на грешка и отразяване границите на поземлен имот с идентификатор 80409.5994.222 в съответствие с границите на УПИ XIV – 760, кв. 105 по стар регулационен план на [населено място]. Съгласно скица - проект № 15-346594/17.04.2019 г. за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри при нанасянето на източната граница на имот с идентификатор 80409.5994.222 се засяга имот с идентификатор 80409.5994.1366, при което площта на имот с идентификатор 80409.5994.222 се променя от 796 кв. м. в 820 кв. м., а площта на имот с идентификатор 80409.5994.1366 се променя от 664 кв. м. на 640 кв. м. Видно от скица на поземлен имот № 15-758825/20.08.2019 г. като собственик на имот с идентификатор 80409.5994.1366, с площ от 664 кв. м., е вписан Денка И. Х..

С уведомление изх. № 24-11027/17.04.2019 г. началникът на СГКК – С., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, е уведомил заинтересованата страна Денка Х., че е започнала процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлени имоти с идентификатори 80409.5994.222 и 80409.5994.1366, находящи се в [населено място], район „Нови Искър”, Столична

община, както и е указал на същата, че в 7-дневен срок от получаване на уведомлението може да се запознае с документите по преписката и в случай на несъгласие с исканото изменение да представи документи, доказващи претенции на права. С възражение вх. № 02-543/17.05.2019 г. Денка Х., в качеството си на собственик на имот с идентификатор 80409.5994.1366 е възразила срещу процесната процедура по изменение на кадастралната карта, като е посочила, че за действителните граници прилага притежаваните от нея документи за имота. Към възражението са приложени: нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по регулация № 85, том IX, дело № 1323/1973 г.; нотариален акт за дарение на недвижим имот № 102, том XXV, дело № 4593/1969 г.; нотариален акт рег. № 4496, том VII, дело № 1107/1979 г.; писмо по рег. пр. № 10/1979 г. на РНС „Девети септември”, отдел „Архитектура и благоустройство”; скица № 507/20.04.2011 г. за УПИ VIII – 222, кв. 105; скица от 11.11.1967 г. на парцел XV, кв. 105; комбинирана скица за пълна или частична идентичност за УПИ XVIII – 222, кв. 105 от действащия регулационен план на [населено място].

Със заповед № 18-7197/10.07.2019 г. началникът на СГКК – С. град, на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР във връзка с чл. 59, ал. 1 от АПК, е отказал изменение в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти, одобрени със заповед № РД-18-10/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, по заявлението на жалбоподателите за поземлени имоти с идентификатори 80409.5994.222 и 80409.5994.1366. В мотивите на заповедта е посочено, че срещу процесното изменение от заинтересовано лице – Денка Х., е постъпило възражение, което административният орган приема за наличие на индичия за спор за материално право относно границата с поземлен имот с идентификатор 80409.5994.1366. Административният орган е приел, от представените документи, че по отношение на двата имота регулацията по регулационния план от 1948 г. е била приложена, но това не изяснява обаче въпросът къде точно минава границата между двата имота, тъй като в представената от заявителките комбинирана скица е посочено, че УПИ V – 222 по регулационния план, одобрен със заповед № РД-50-09-128/04.07.1991 г. попада изцяло в УПИ XIV – 760 по стар план от 1948 г. и имотните граници по регулационен план и по кадастрална карта съвпадат в границите на допустимата точност по чл. 18 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. Заповедта е подписана „за началника на СГКК - С.” от инж. М. П. въз основна на заповед за заместване № РД-20-67/01.07.2019 г., с която началникът на СГКК - С. е определил инж. П. – началник на сектор „С. – Изток”, да го замества за времето от 08.07.2019 г. до 26.07.2019 г. включително.

Като част от административната преписка са приложени скица на парцел XIV-160, издадена на 08.03.1989 г. и комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, за имот с идентификатор 80409.5994.222. По делото са приложени и приети като доказателства и: комбинирана скица за УПИ V – 502, кв. 105, идентичен на поземлен имот с идентификатор 80409.5994.222, [населено място], издадена на 26.07.2013 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот с идентификатор 80409.5994.222, издадена на 25.04.2013 г.; декларация за уредени сметки по регулация между имот с пл. № 760, кв. 105, и парцел 729, кв. 105; протокол за трасиране, означаване и координиране на поземлен имот с идентификатор 80409.5994.1366.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и

приета съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице Т. А. по отношение на парцел IX – 756, кв. 105 от стария регулационен план на [населено място] – разширението, одобрено със заповеди № № 4040 и 4041 от 03.07.1948 г., нанесен в кадастралната карта с идентификатор 80409.5994.222, регулацията е приложена, а за парцел XV-760, 729, кв. 105 по плана на [населено място] – разширението от 1948 г., нанесен в кадастралната карта с идентификатор 80409.5994.1366, няма съставен документ за собственост за придаваемите към имота 368 кв. м. Констатирано е от вещото лице, че действащият регулационен план на [населено място] е одобрен със заповед № РД-50-09-128/04.07.1991 г., като в кадастралната основа на плана между имота на жалбоподателите и на заинтересованата страна не е нанесена имотна граница и представляват един общ имот с пл. № 222, кв. 105. Установено е още, че за имот с пл. № 222 с действащата регулация са отредени УПИ V-222 и УПИ VIII – 222, кв. 105, като при изработването на кадастралната карта за [населено място], границата между имоти с идентификатори 80409.5994.222 и 80409.5994.1366 е нанесена в съответствие с границата от действащия регулационен план между УПИ V-222 и УПИ XVIII – 222. В заключението е посочено още, че в действащия регулационен план на [населено място] няма нанесена имотна граница между имотите на жалбоподателите и заинтересованата страна, като заснетата на място граница между тях не съответства на регулационната граница от действащия или от предходния регулационен план. Вещото лице е установило още, че границата в кадастралната карта е нанесена в съответствие с регулационната граница от действащия план и напълно съвпада с нея, както и че най-голямото отклонение между регулационната граница от стария и от действащия регулационен план, по данни от приложения проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, е 94 см, което е получено не в резултат на повторно определяне на координатите на подробните точки, а вследствие на нанасянето ѝ по регулационната граница от стария регулационен план. Вещото лице е констатирало също така, че територията на кв. 105 е урегулирана за първи път през 1948 г., като в квартала не са съществували огради, сгради или други трайни топографски елементи, които да послужат при съвместяването със сега действащия регулационен план и с кадастралната карта.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежни страни в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК. Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – началника на СГКК – С., в съответствие с предоставените му правомощия с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР и чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри / Наредба № РД-02-20-5/2016 г./ Заповедта е подписана „за началника на СГКК – С.” от инж. М. П. – началник на сектор „С. – Изток”, въз основна на заповед за заместване № РД-20-67/01.07.2019 г., с която началникът на СГКК - С. е определил инж. П. да го замества за времето от 08.07.2019 г. до 26.07.2019 г. включително. Актът е издаден и в предписаната от закона форма, както и при издаването му не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила.

Настоящата съдебна инстанция намира също така, че оспорената заповед е

постановена и в съответствие с приложимите материално-правни норми. Съгласно легалното определение 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 чл. 51, ал. 1 от ЗКИР е предвидено, че кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1) изменения в данните за обектите на кадастър, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2) непълноти и грешки; 3) явна фактическа грешка. В конкретния казус, както е посочено и в оспорената заповед, административното производство е започнало за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, изразяващо се в нанасяне на източната граница на имот с идентификатор 80409.5994.222 в съответствие с границата на УПИ XIV – 760, кв. 105 по регулационния план на [населено място], одобрен със заповед № 4040/03.07.1948 г. Доколкото в случая не се касае единствено за вписване на заявител като собственик в кадастралния регистър, а се попълва кадастралната карта с основни кадастрални данни по чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКИР – граници и площ, и то в хипотезата на „непълнота и грешка“ по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, то съдът намира, че е било изискуемо произнасяне по чл. 54, ал. 2 от ЗКИР със изрична заповед и при съблюдаване изискванията, залегнали в тази норма. В съответствие с легалната дефиниция, дадена в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР /изм. ДВ, бр. 57/2016 г./, „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, като следва да се има предвид, че с новата редакция от 2016 г. отпадна изискването това „действително състояние“ да се преценява към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри. Според приложимата норма на чл. 54, ал. 2, изр. първо от ЗКИР когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. В процесния случай, видно от скица - проект № 15-346594/17.04.2019 г. за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, процедираното изменение на кадастралната карта се изразява в промяна на границата между имот с идентификатор 80409.5994.222 с площ от 796 кв. м. и имот с идентификатор 80409.5994.1366 с площ от 664. При така процедираното изменение се изменя източната граница на имот с идентификатор 80409.5994.222 в съответствие с границата на УПИ XIV – 760, кв. 105 по регулационен план на [населено място] от 1948 г., при което площта на този имот от 796 кв. м., така както е и вписана в нотариален акт за дарение на недвижим имот № 74, том III, рег. № 3930, дело № 452/2013 г., става 820 кв. м., а площта на съседния и засегнат от изменението имот с идентификатор 80409.5994.1366 се намалява от 664 кв. м. на 640 кв. м. От приетата по делото съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, безспорно се установява, че действащият регулационен план на [населено място] е одобрен със заповед № РД-50-09-128/04.07.1991 г., като в кадастралната основа на плана между имота на жалбоподателите и на заинтересованата страна не е нанесена имотна граница и представляват един общ имот с пл. № 222, кв. 105. От заключението на вещото лице се установява още, че за имот с пл. № 222 с действащата регулация са отредени УПИ V-222 /идентичен с имот с идентификатор 80409.5994.222/ и УПИ VIII – 222, кв. 105, като при изработването на кадастралната карта за [населено място], границата между

имоти с идентификатори 80409.5994.222 и 80409.5994.1366 е нанесена в съответствие с границата от действащия регулационен план между УПИ V-222 и УПИ XVIII – 222. При тези установявания по преписката настоящият състав намира, че е налице индиция за наличие на спор за материално право /спор за собственост/ по отношение на тези имоти, доколкото с исканото изменение на източната граница на имот с идентификатор 80409.5994.222 се засяга съседният имот с идентификатор 80409.5994.1366 – собственост на Денка Х., на който, при прокарване на новата граница, площта се намалява от 664 кв. м. на 640 кв. м. От приетите по делото писмени доказателства се установява също така, че в проведеното административно производство, по реда на чл. 54, ал. 1 - ал. 6 от ЗКИР, заинтересована страна Денка Х. изрично е изразила несъгласието си със започналата процедура по изменение на кадастралната карта с възражение вх. № 02-543/17.05.2019 г. Предвид изложеното настоящият състав намира, че се касае за спор, който следва да се квалифицира като такъв в хипотезата на чл. 54 ал. 2 от ЗКИР. Съобразно посочената разпоредба „Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на нещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1“. В съответствие с цитираната разпоредба административният орган не е следвало да издава заповед за одобряване на исканото изменение, а е следвало, както и правилно е постановил, да откаже процедираното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри. Самото възражение на вписаната като собственик на процесния имот с идентификатор 80409.5994.1366 Денка Х. срещу процедираното изменение на КККР е достатъчно основание за постановяване на отказа за изменение на кадастралната карта по смисъла на чл. 54, ал. 2, изр. първо от ЗКИР, тъй като е налице забрана за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър при наличие на спор за собственост за засегнатите от изменението имоти. В тази връзка следва да се има предвид, че съгласно в §1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5/2016 г. „спор за материално право“ по смисъла на чл. 70 и чл. 71 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. Фактът на записването на Денка Х. в кадастралния регистър към момента на подаване на искането на жалбоподателите до органа по кадастъра я включва в кръга на заинтересованите лица по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР. Двете предпоставки - фигуриране в кадастралния регистър като носител на

права и изрично изразено несъгласие с промяната, са достатъчни да се приеме, че е повдигнат спор за материално право досежно границата между имоти с идентификатори 80409.5994.1366 и 80409.5994.222. Съществуването на спора е отрицателно материално-правно условие на волеизявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР за отстраняване на грешка в кадастралната карта и кадастралния регистър до разрешаването му по съдебен ред /по аргумент от чл. 54, ал. 2, изр. 1 от ЗКИР. В тази връзка следва да се има предвид, че проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на заинтересованите страни, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд. Поради изложеното и като е постановил оспореният отказ за изменение на кадастралната карта при наличието на предпоставки за това, а именно наличие на спор за материално право, административният орган е издал отказа в съответствие с приложимите материално-правни норми. Предвид гореизложеното заповедта в обжалваната ѝ част е правилна и законосъобразна, а така подадената жалбата се явява неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София-град, 24-ти състав

### **Р Е Ш И:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на А. Ц. М. и А. Ц. Т. от [населено място] срещу заповед № 18-7197/10.07.2019 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С., като неоснователна.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

### **СЪДИЯ:**

