

# РЕШЕНИЕ

№ 1606

гр. София, 13.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 20.02.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **10715** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба от И. Д. А. срещу Заповед №18-8675/18.08.2022г. и Заповед №18-10979/18.10.2022г. на началника на СГКК-С.. С първата от тях, издадена на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 ЗКИР, е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място], Столична община в съответствие с поземлен имот, описан в АЧОС №0082/05.03.1997г., и съгласно скица-проект, състоящо се в нанасяне на нов обект: поземлен имот (ПИ) с идентификатор 37914.6843.2377 с площ 124 кв. м, собственост на Столична община и промяна в границите на съществуващи обекти с идентификатори 37914.6843.106, 37914.6843.1412 и 37914.6843.2128. С втората заповед е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в първата. Иска се оспорените заповеди да бъде отменена.

В съдебно заседание жалбоподателят И. Д. А., р.пр., не се явява и не се представлява. В представена по делото писмена молба поддържа жалбата.

Ответникът по жалбата – началника на Служба по геодезия, картография и кадастър-С., р.пр., не изпраща представител в съд.з. В представено по делото писмено становище оспорва жалбата.

Заинтересованата страна Столична община, р.пр., не се представлява в съд.з. и не ангажират становище по делото.

Заинтересованата страна Ф. С. Д., лично в съд.з., поддържа становище, че жалбата срещу оспорената заповед следва да бъде отхвърлена.

Административен съд – София град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Видно от представените по делото скица на поземлен имот и извлечение от КРНИ, по сега действащите КККР на [населено място], район „П.“, имот с идентификатор 37914.6843.2127, с площ 935кв.м., е записан като собственост на И. Д. А., съгласно нотариален акт №194, том XXIII, дело 4443/10.03.1997г. и Решение №243, том II, рег.№55020/02.08.2007г. на Службата по вписвания, касаещи съответно дворно място с площ, съставляващо п-л XII-920, кв.20, с неуредени сметки по регулацията за 98кв.м., и възстановена по реда на ЗСПЗЗ3 нива с площ 572кв.м., представляваща част от имот №4149 от кадастрален план, изработен на база летене от 1954г., идентичен с части от парцели X-175,413-24кв.м. и XII-149-548кв.м., кв.20 по регулационния план на в.з.“Кокалянско ханче“, изработен 1959г. /л.79 и л.80 от делото/. Поземлен имот с идентификатор 37914.6843.106, с площ 1308кв.м., е собственост на Ф. С. Д..

Със Заявление рег.№01-106064/24.02.2022г. на Столична община – район „П.“, до Служба по геодезия, картография и кадастър - С., е внесен проект за изменение на КККР, като се отразят границите на поземлен имот с идентификатор №68134.6843.2377 в съответствие с поземлен имот, описан в АЧОС №0082/05.03.1997г., представляващ общински имот, останал след отписването от актовете книги на частта от поземлен имот с пл.№149, попадащ в УПИ XII-920 по действащия регулационен план, одобрен със заповед №1011/02.03.1959г. на министъра на комуналното стопанство, благоустройство и пътища, Заповед №3118/13.10.1965г. за допълнение на зам.председател на Държавния комитет по строителство и архитектура, ЧИРП за кв.15, 20 и 20А, одобрен със Заповед №293/13.05.1961г. на председател на ИК на СГНС и ЧИРКП за кв.20, одобрен със Заповед №РД-09-311/07.10.1996г. на кмета на район „П..

По административното производство заявлението е съобщено на собствениците на засегнатите имоти И. Д. А. и Ф. С. Д.; като на 18.04.2022г. и на 21.04.2022г. от И. Д. А. са подадени изрични възражения срещу процедираното изменение, като са изложени твърдения, че А. е собственик на процесната част от имота, и е оспорено правото на общината по отношение на нея.

Със Заповед №18-8675/18.08.2022г. на началника на СГКК-С., допусната очевидна фактическа грешка в мотивите на която е отстранена със Заповед №18-10979/18.10.2022г., на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 ЗКИР е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място], Столична община в съответствие с поземлен имот, описан в АЧОС №0082/05.03.1997г., и съгласно скица-проект, състоящо се в нанасяне на нов обект: поземлен имот (ПИ) с идентификатор 37914.6843.2377 с площ 124 кв. м, собственост на Столична община и промяна в границите на съществуващи обекти с идентификатори 37914.6843.106, 37914.6843.1412 и 37914.6843.2128. С изменението площта на имот с идентификатор 37914.6843.106, собственост на Ф. Д., става от 1308 на 1309кв.м.; площта на поземлен имот с идентификатор 37914.6843.1412, собственост на Столична община, става от 159кв.м. на 100кв.м., площта на поземлен имот с идентификатор 37914.6843.2128, собственост на И. А. от 613кв.м. става

547кв.м.

Заповедите са съобщени на жалбоподателя съответно на 31.10.2022г. и на 15.11.2022г., а жалбата срещу тях е подадена в СГКК на 07.11.2022г.

Въз основа на така приетото от фактическа страна, съдът направи следните правни изводи:

Жалбата е подадена в законоустановения 14-дневен срок, от заинтересовано лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР, чиито имот по КККР е засегнат от изменението на кадастъра. По съществуто ѝ, съдът взе предвид следното:

За да е налице непълнота или грешка по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, е необходимо данните за недвижимите имоти в КККР да не отговарят на действителното им състояние.

Съгласно разпоредбата на чл.54, ал.1 ЗКИР, непълнотата или грешката се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред; като 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 /ал.2/.

В случая процесният новонанесен имот с идентификатор 37914.6843.2377, засягащ част от вече нанесен в КК имот с идентификатор 37914.6843.2128, е обект на спор за материално право, свързан с приложимия относно границите на имота регулационен план, уредени регулационни сметки, граници на възстановени по реда на ЗСПЗЗ имоти и действителността на решението за това. В тази връзка, в АЧОС №0082/05.03.1997г. не се сочи номер по кадастралната основа на имота с площ 620кв.м., за който актът е съставен, и за който е отред п-л XII. От Заповед №РД-57-304/20.05.1997г. за деактуване на УПИ XII и скица №167/15.05.1996г. /л.137-139/ може да се приеме, че АЧОС, както и Решение №1792.1 от 04.06.1996г. на ПК-П. /л.79-80/, се отнасят до имот или част от имот №4149 по „стар“ кадастър, изработен по аерофотоснимки от 1954г. Видно от скицата на л.138, обаче, процесната площ е извън имот с кад.№4149, за който се отнасят представените по делото документи, удостоверяващи според страните право на собственост по отношение на нея. Изключването на част от имот 37914.6843.2128 и включването му в 37914.6843.2377, при изричното противопоставяне на вписания в КРНИ собственик, обективират спор за собственост, като е недопустимо същият да бъде разрешаван в административното производство пред СГКК или в съдебното производство пред административния съд. Наличието на спор за правото на собственост е отрицателно материалноправно условие на волеизявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР за отстраняване на грешка в кадастъра до разрешаването му по съдебен ред - по аргумент от чл. 54, ал. 2 ЗКИР. Проверката на източниците, удостоверяващи вещните права, е извън компетентността на органа по кадастъра и на административния съд и може да бъде осъществена само от общия съд, независимо от фактическия състав за възникване на правата, респ. способа за придобиването им. Т.е. пред общият съд следва да се установят правата на собственост на жалбоподателя и заинтересованите страни по отношение на процесния имот. Съответно, не е в компетентността на административния орган и на административния съд да разрешава спорове за материални права по отношение на имотите.

С оглед горното, административният съд намира, че оспорената заповедта за изменение на КККР е незаконосъобразна, като постановена в нарушение на чл.54 ЗКИР, поради което следва да бъде отменена.

Мотивиран така и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София – град, Второ отделение, 31 състав

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед №18-8675/18.08.2022г. и Заповед №18-10979/18.10.2022г. на началника на СГКК-С., като с втората заповед е отстранена допуснатата очевидна фактическа грешка в мотивите на първата.

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

СЪДИЯ: