

# РЕШЕНИЕ

№ 3374

гр. София, 25.05.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,**  
в публично заседание на 26.04.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антоанета Аргирова**

при участието на секретаря Гергана Мартинова , като разгледа дело номер **11768** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК, вр. чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Г. И. К. срещу Заповед №18-10749-06.11.2020 г., издадена за началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-гр.С. /Заповед №18-8592 от 14.09.220 г./, с която на основание чл. 54, ал.4, вр. чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР е одобрено изменение в ККР на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно Скица проект №15-949011-14.10.2020 г., състоящо се в промяна на източната граница УПИ Х-817, кв.34 по действащия РП на м.“кв.В.“, одобрен със Заповед №РД-09-051/14.01.1991 г.

В о.с.з. пред АССГ жалбоподателят, чрез процесуалния си представител-адв.Т. поддържа жалбата и моли за уважаването, както ѝ и за присъждането на направените за производството разноски. Присъединилите се към жалбата и конституирани като жалбоподатели в з.з. на 09.04.21 г. Т. Г. И., И. Г. К. и М. Г. К., чрез същия процес.представител-адв.Т., също молят за уважаването на жалбата. Съображения за основателността на жалбата са изложени в депозираната по делото на 07.05.21 г. писмена защита в определения за това от съда срок.

Ответникът чрез процес. си представител-служител с юридическо образование С. моли за отхвърлянето на жалбата, както и за присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Заявява, че изменението в ККР привежда в съответствие източната граница на ПИ, с идентификатор завършващ на 817, в съответствие с

източната граница на УПИ по действащия регулационен план, одобрен със заповед от 14.01.1991 г. и е въз основа на представен нотариален акт, извършените измервания и проект на правоспособно лице. С обжалваното изменение на КККР границата се привежда в съответствие с имотната и регулационната граница от действащия регулационен план за местността, по данни от които са съставени документите за собственост и на двата имота. Налице е трансформация на регулационните линии в имотни граници и при вярно отражение в кадастралната карта на регулацията не може да има спор за материално право. Искът по чл. 109а ЗС бил недопустим относно урегулираните поземлени имоти, защото очертанията по тях се определят по административен ред и след влизането в сила на плана не можело да има спор за точното местоположение на границите. В този смисъл се позовава на Определение № 47/04.02.2020 г. по дело № 2576/2019 г. II отделение, ГК на ВКС. Допълнителни съображения излага в депозираните по делото писмени бележки, като акцентира, че в случая не са налице конкуриращи се титули за собственост.

Заинтересованата страна /ЗС/ [фирма], чрез процесуалния си представител-адв.Т. оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, както и за присъждането на направените по делото разноски.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Жалбата на Г. И. К. е допустима-налице са условията, съотв. липсват пречките, свързани със съществуването и упражняването на субективното публично право на жалба по чл.159 АПК.

Жалбата е насочена срещу акт, който подлежи на съдебно оспорване -чл.54, ал.6 от ЗКИР.

Жалбоподателят Г. И. К. е вписан в КР на НИ /л.19 от досието на делото/ като собственик на ПИ с идент. 68134.8550.816, въз осн. на Нот. акт №138, том LV, дело 10712 от 13.05.1997 г., изд. от I-ви нотариус-СРС, който ПИ се засяга процесното изменение, видно пряко от съдържането на оспорената заповед. В този смисъл същият е лице с правен интерес от оспорването- § 1, т.13 от ДР на ЗКИР и чл.147, ал.1 АПК. Спазен е и преклузивния 14-дневен срок по чл.149, ал.1 АПК, вр.чл.54, ал.6 ЗКИР-заповедта е съобщена на жалбоподателя на 21.11.20 г. г. /л.21 от делото/, а жалбата срещу нея е подадена на 26.11.20 г. /л.7 от делото/.

Останалите трима жалбоподатели Т. Г. И., И. Г. К. и М. Г. К. не са вписани в КР на НИ, съотв. не са участвали в производството по издаването на оспорената заповед /уведомление по чл.26 АПК не им е изпращано, съотв. оспорената заповед не им е съобщавана, а това и не е било дължимо от органа/. С молбата за присъединяване към жалбата на Г. И. К., същите се позовават и прилагат Нот.акт за дарение №138, т.I, рег.№2259, дело №101/2006 г. /л.82-л.89/ Видно от последния, те са дъщери на жалбоподателя Г. И. К., като на всяка една от тях той е прехвърлили по една четвърт ид.част от УПИ IX-816, нанесен в КК като ПИ с идент. 68134.8550.816, в съотв със Скица №15-1113743-27.11.2020 г. на СлГКК-С. /л.17/. В резултат на частното правоприемство, настъпило от договора за дарение, сключен във формата на нот. акт, ПИ с идент. 68134.8550.816 е станал съсобствен в равни идеални части /по една четвърт/ между жалбоподателя Г. И. К., от една страна и Т. Г. И., И. Г. К. и М. Г. К.,

от друга.

Тук е мястото да бъде посочено, че съдът е наясно с преимуществено формираната съдебна практика, че при оспорване на заповеди за изменение на КККР, каквото е процесната, с право на жалба разполагат заинтересованите лица по § 1, т. 13 ДР ЗКИР, т. е. собствениците и носителите на други вещни права върху недвижимите имоти, засегнати от изменението, но само тогава, когато са вписани като такива в кадастралния регистър към влязлата в сила КК. Невписаните собственици в регистъра към одобрената кадастрална карта не разполагат с право на жалба, защото кадастърът има действие само по отношение на вписаните такива - чл. 2, ал. 5 ЗКИР. На неписаните собственици кадастърът не може да бъде противопоставен, защото не засяга техните права.

В случая обаче съдът даде предимство на легитимацията на първичния акт, от който поискалите присъединяване като жалбоподатели лица черпят правата си и конституираща същите като жалбоподатели по делото.

Съдът намира, че следва да ревизира тази своя преценка, не само заради преимуществено формираната съдебна практика и изолираната такава в обратен смисъл този смисъл./ Определение № 9918 от 27.06.2019 г. на ВАС по адм. д. № 5782/2019 г., II о.; Определение № 5610 от 30.04.2018 г. на ВАС по адм. д. № 4649/2018 г., II о./, а най-вече поради обстоятелството, че е налице редовно и допустимо учредено процесуално правоотношение по оспорването на заповедта от праводателя и съсобственик на Т. Г. И., И. Г. К. и М. Г. К.- Г. И. К., вписан в КР на НИ като собственик на засегнатия ПИ. Чрез неговото упражнено право на жалба е обезпечена защитата на общото им право на собственост при условията на обикновена съсобственост в равни идеални части между тях. Макар и записванията в кадастър да не създават и да не прекратяват вещни права върху недвижими имоти, защитата на нанесената нова граница ще бъде получена по жалбата на Г. И. К.. Освен това, няма как да се преценява спазването на процесуалното изискване по чл.26 АПК и чл.70, ал.1 от № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, вр.чл.146, т.3 АПК от ответника спрямо лица, които като не са вписани в КР, са му неизвестни. По тези съображения, съдът намира, че следва заличи конституираните като жалбоподатели Т. Г. И., И. Г. К. и М. Г. К. и да остави без разглеждане жалбата им /наим. „молба“/ от 23.03.2021 г. срещу процесната заповед.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган и при спазване на установената форма и административнопроизводствените правила. Актът е в писмена форма, посочено е наименованието на органа, който го издава, наименованието на акта, изложени са фактическите и правни основания, послужили за издаването му. За част от мотивите на органа, съответно на задължителната съдебна практика, се приемат и съображенията, съдържащи се в документите от преписката по издаването на акта. Вписаният в КР собственик на засегнатия имот и жалбоподател по делото Г. И. К. е бил уведомен за началото на производството на 26.10.20 г., видно от приложеното по делото известие за доставяне /л.29-30/, като му е указана възможността за възражение, от което същият не се е възползвал.

Заповедта, обаче, е издадена в противоречие с материалноправните норми-чл.146, т.4 АПК, по следните съображения:

Между страните по делото е безспорно от фактическа страна, а се установява и от

данните по адм.преписка и от заключението на вещото лице, че за имоти с идентификатори 68134.8550.817 и ПИ 68134.8550.816 страните се легитимират със следните нотариални актове, а именно: Нотариален акт № 138, том LV, дело 10712 от 13.05.1997 г., издаден от I Нотариус при СРС, който легитимира Г. И. К., като собственик на парцел/УПИ IX-816, кв. 34 с площ 660 кв.м; Нотариален акт № 13, том XXXII, рег. 14557, дело 8567 от 24.03.2006 г., издаден от Служба по вписвания - С., коментиран по-горе, легитимира Т. Г. И., И. Г. К. и М. Г. К. като собственици на по една четвърт ид.ч. от същия имот; Нотариален акт № 55, том XV, рег. 4840, дело 3331 от 06.03.2002 г., издаден от Служба по вписвания - С., легитимира [фирма] като собственик на парцел/УПИ X-817, кв. 34 с площ 690 кв.м, с неуредени сметки по регулация за 170 кв.м, съставляващо имот с пл. № 817, който е иницирал процесното изменение със Заявление вх.№01-450874-01.10.2020 г.

Описаните в представените нотариални актове УПИ IX-816 и УПИ X-817 в кв. 34 имат обща граница, представляваща съвпадаща регулационна и имотна граница между имоти с пл. №№ 816 и 817 от действащия регулационен и кадастрален план, одобрен със Заповед № РД-09-051/14.02.1991 г. На издадената от Район К. скица № 83 от 24.02.1997 г. /л. 53 от делото/, презаверена на 15.09.1998 г. и на 13.09.2001 г., по границата между имотите е показана съществуваща ограда, принадлежаща на УПИ IX-816. Видно от поставения в кадастралната карта условен знак за вида на границата между поземлени имоти с идентификатори 68134.8550.817 и 68134.8550.816, границата представлява съществуваща ограда. Вещото лице констатира разминаване между границите и съответно местоположението на съществуващата ограда по данни от издадената от Район „К.“-СО скица и от кадастралната карта. С обжалваното изменение на КККР границата между двата имота се привежда в съответствие с имотната и регулационна граница от действащия регулационен план за местността, по данни от които са съставените документите за собственост за двата имота.

Данните за площите на поземлени имоти с идентификатори 68134.8550.817 и ПИ 68134.8550.816 от приложените по делото документи за собственост и графичните данни от одобрената кадастрална карта и от изменението, одобрено с обжалваната Заповед № 18-10749-06.11.2020 г., са както следва: за ПИ 68134.8550.816- 660 кв.м. по документ за собственост, съотв. 734 кв.м. по графични данни на действащата КК, съотв. 674 кв.м по процесното изменение; За ПИ 68134.8550.817- по документ за собственост 520 кв.м. с неуредени рег.сметки за разликата до 690 кв.м. / за 170 кв.м./, съотв. 442 кв.м. по действащата КК, съотв. 502 кв. м. по процесното изменение.

При извършения оглед на място се констатира, че имота, нанесен с идентификатор 68134.8550.816 в КК е ограден. По западната граница на имота, с имот идентификатор 68134.8550.817, оградата представлява телена мрежа, поставена на циментови и метални колове. В дъното на имота, на неговата граница, съществува тухлена стопанска постройка, чиято стена е разположена по продължение на поставената телена ограда. Тази постройка не е била нанесена в кадастралния план, но е нанесена с идентификатор 68134.8550.816.2 в кадастралната карта. Между жилищната сграда и оградата е изградена лека постройка, която не е нанесена в кадастралната карта в съответствие с изискванията на чл. 38, ал. 4, т. 3 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

От извършените от ВЛ контролни измервания се установило, че оградата между двата имота е поставена на 3.20 м от масивната жилищна сграда в имот идентификатор

68134.8550.816.

По делото са приложени графични материали - скици на поземлени имоти идентификатори 68134.8550.817 и 68134.8550.816 (стр. 17 и 18); скица-проект № 15-949011-14.10.2020 г., съгласно която е одобрено обжалваното изменение на КККР; комбинирана скица за пълна или частична идентичност за поземлен имот идентификатор 68134.8550.817, изготвена от [фирма]. От тези графични материали е видно, че местоположението на нанесената в кадастрална карта при одобряването ѝ със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. граница между имотите, съвпадаща със стената на сграда с идентификатор 68134.8550.816.2 и разположена на 3.20 м от масивната жилищна сграда в имот идентификатор 68134.8550.816, съответства на сега съществуващата на място ограда.

При тези данни вещото лице дава заключение, че границата между ПИ 68134.8550.817 и ПИ 68134.8550.816 е материализирана на място. При одобряването на кадастрална карта със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. съществуващата на място ограда между имотите е заснета и нанесена в нея като граница.

Така установените безспорни факти са достатъчни да обуславят противоречието с приложеното органа правно основание по отношение на жалбоподателя- чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР, съгласно който ККР изменят при установяване на непълноти или грешки. За да е налице „непълнота или грешка“ в одобрената КККР, съгласно легалното определение - § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР /в относимата редакция ДВ бр. 57/2016 г./, трябва да има несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. /Решение № 12347 от 15.10.2018 г. на ВАС по адм. д. № 3953/2018 г., II о./ Кадастралната карта отразява действителното фактическо положение на имотите /Решение №10258 от 27.07.2020 г. на ВАС по адм.дело №10092/19 г., II о./;Решение №9887 от 20.07.2020 г. по адм.дело №4704/2020 г.,II о/

По делото се установи, че такова несъответствие не е налице- границата между собствения на ЗС в съдебното производство ПИ с идентификатор 68134.8550.817, иницирала процесното именуване- [фирма] и съсобствения на жалбоподателя ПИ с идентификатор 68134.8550.816, нанесена в действащата КК отразява действителното фактическо положение на имотите. Следователно не е осъществен фактическият състав на приложеното от органа правно основание-по отношение на процесната граница не е налице непълнота или грешка.

И да се приеме обратното, а именно че е налице „непълнота или грешка“ в одобрената през 2012 г. КК, както е приел органът / което съдът не споделя/, за отстраняването ѝ, редът е този по ал. 2 на чл. 54 от ЗКИР.

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. При необходимост съдът може да възложи на вещо 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.

Административният орган не следва да обсъжда източниците на вещни права, тъй като същите подлежат на преценка в исковото производство./ Решение № 5897 от 18.04.2019 г. на ВАС по адм. д. № 10168/2018 г., II о./, каквото към момента е образувано, макар и след издаването на оспорената заповед, видно от Искова молба

вх.№22023174/26.11.2020 по регистъра на СРС /л.13-л.15/, с която от жалбоподателя в настоящото производство Г. И. К. срещу ЗС [фирма] е предявен иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК, вр.чл.79 от ЗС, вр.чл.54, ал.2 ЗКИР, вр.чл.109а ЗС. Този спор за собственост е недопустимо да бъде разрешаван в протеклото административно производство или в съдебното производство по оспорване на отказа за извършване на исканото изменение Решение № 1426 от 3.02.2021 г. на ВАС по адм. д. № 9022/2020 г., II о. /Това е достатъчно основание за постановяване на отказ за изменение на КК и КР по смисъла на ал. 2, чл. 54 ЗКИР, тъй като е налице забрана за изменение на КК и КР при индигия за наличие на спор за собственост /Решение № 1451 от 3.02.2021 г. на ВАС по адм. д. № 8330/2020 г., II о./.

По изложените съображения съдът намери жалбата за основателна и отменя оспорената заповед.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК правото на разноси е възникнало за жалбоподателя Г. И. К.. То е своевременно упражнено, като до приключване на устните състезания е поискано присъждането им. Доказаните разноси, направени от него, възлизат в размер общо 610 лева, от които 10 лева заплатена държавна такса, 300 лева заплатено адвокатско възнаграждение и 300 лева-заплатено възнаграждение за вещо лице, и се присъждат изцяло.

**Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд-София град, II отделение, 23-ти състав**

#### **Р Е Ш И:**

**ЗАЛИЧАВА** като жалбоподатели по делото: Т. Г. И., И. Г. К. и М. Г. К..

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** жалбата /наим. "молба"/ от 23.03.2021 г. на Т. Г. И., И. Г. К. и М. Г. К. **И ПРЕКРАТЯВА** производството по делото в тази му част.

**ОТМЕНЯ**, по жалба на Г. И. К., Заповед №18-10749-06.11.2020 г., издадена за началника на Службата по геодезия, картография и кадастър-гр.С. /Заповед №18-8592 от 14.09.220 г./, с която на основание чл. 54, ал.4, вр. чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР е одобрено изменение в ККР на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно Скица проект №15-949011-14.10.2020 г., състоящо се в промяна на източната граница УПИ Х-817, кв.34 по действащия РП на м."кв.В.", одобрен със Заповед №РД-09-051/14.01.1991 г.

**ОСЪЖДА** Агенцията по геодезия, картография и кадастър-гр.С. да заплати на Г. И. К. с [ЕГН] в размер на 610 /шестстотин и десет/ лева, разноси по делото.

**Решението**, в частта му с която се оставя без разглеждане жалбата на Т. Г. И., И. Г. К. и М. Г. К., е с характера на определение и може да бъде оспорено с частна жалба 7-дневен срок. В останалата част, решението да бъде оспорено с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му, подадена чрез Административен съд-София град, пред Върховния административен съд.

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

**СЪДИЯ:**

