

РЕШЕНИЕ

№ 3690

гр. София, 08.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 20.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **268** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 АПК, вр. чл. 54, ал. 4 ЗКИР.

Производството по делото е образувано по подадена жалба от Н. Л. С., с ЕГН [ЕГН] и Г. Л. С., с ЕГН [ЕГН] и двамата от [населено място], чрез пълномощника си адв. И. срещу Заповед № 18-12348/16.12.2020 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - С., с която на основание чл. 54, ал. 1 и 4, вр. чл. 51, ал.1, т.2 ЗКИР е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], изразяващо се в промяна на границата между ПИ с идентификатор 68134.801.165 и ПИ с идентификатор 68134.801.67 в съответствие с регулационната граница между УПИ VII-165, кв. 37 и УПИ-VI-67, в кв. 37 по регулационния план на м. Изток-Изток, одобрен със Заповед № РД-50-09-114/13.04.1989 г.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед. Твърдят, че са собственици на ПИ с идентификатор 68134.801.67, на основание договор за дарение от 2006 г. Твърдят, че административният орган не се е съобразил с подаденото от тях възражение, към което са приложили комбинирана скица за пълна и частична идентичност, издадена на 09.09.2020 г., от която е видно, че настоящата кадастрална граница между двата имота съответства изцяло и покрива регулационната граница. Поради това не е налице непълнота или грешка в КК, които да подлежат на промяна. Представената от заявителите на изменението комбинирана скица е невярна и не съответства на действителното положение и граници между имотите. Предвид на това разминаване, между представената от жалбоподателите

комбинирана скица и тази, представена от заявителите, не става ясно по какви причини в заповедта, ответния орган е дал вяра на представената от заявителите. Считат, че е налице спор за материално право, поради което ответникът е следвало да откаже исканото изменение. Следва да се има предвид, че на самата регулационна граница между двата имота, от повече от 30 години, има изграден гараж, за който съгласие е дадено от предишния собственик на съседния имот. Ако тази промяна влезе в сила, то част от гаража на жалбоподателите ще попадне в имота на заявителите, тъй като съгласно оспорения акт, границата преминава през средата му. Молят за отмяната на заповедта. Претендират разноски.

В съдебно заседание се явяват лично и заедно с адв. И., който моли за отмяна на заповедта. Посочва, че от заключението на вещото лице ясно и категорично се установява, че навсякъде имотната и регулационната граници съвпадат, кадастралната граница отразява правилно и точно положението на място. Също така, от заключението може да се направи извод, че следва да бъде приложена разпоредбата на чл.54, ал.2. Тези 32 см. напълно отговарят на описаното от заинтересованата страна, за което е дадено съгласие на двамата жалбоподатели да построят гараж на границата между двата имота.

Ответната страна – началникът на СГКК – [населено място], е депозирала административната преписка относно оспорения акт.

Представено е становище по жалбата, с което я счита за неоснователна и моли за нейното отхвърляне.

В съдебно заседание, чрез юк С. оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Посочва, че в заповедта са изложени правните и фактическите основания за издаването ѝ, които поддържа. Счита, че заявителите на исканото изменение са представили проект за изменение, който съответства на придобитото от тях право на собственост върху имота и на действащия регулационен план на местността, като категорично се потвърди от СТЕ, че е налице непълнота и грешка. Неприложима е разпоредбата на чл.54, ал.2 от ЗКИР. Налице е трансформация на регулационните линии в имотни граници и при вярно отражение в кадастралната карта на регулацията не може да има спор. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Конституираната заинтересована страна Б. Ц. моли за отхвърляне на жалбата и потвърждаване на заповедта. Счита същата за правилна и законосъобразна.

Конституираните като заинтересовани страни Г. Н. И., В. С. С. и С. П. А. не се явяват в съдебно заседание, не се представляват и не вземат становище по жалбата.

СГП взема становище и не се представлява.

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 заповед № РД-18-95/18.121.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена КККР за Столична община – район Изгрев.

Жалбоподателите Н. Л. С. и Г. Л. С. се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 68134.801.67, представляващ УПИ VI-67, с площ от 418 кв.м. в кв. 37 по регулационния план на м. Изток-Изток, на основание НА за дарение на недвижим имот №127, том 1, рег. № 1902, дело № 111/05.05.2006 г. Същите са собственици и на построените в имота масивна жилищна сграда на три етажа с масивен гараж, при

определени в НА квоти на собственост.

Видно от разрешение за строеж № 6/29.05.1988 г., е разрешено извършването на основен ремонт на гаража в имота. В разрешението за строеж с ръкописен шрифт е изписано следното: Съгласна съм общата стена между гаражите да бъде една тухла от границата към моето място. Границата си остава старата – след гаража, 08.09.1990 г., след което е положен подпис.

Със заявление вх. № 01-275781/30.06.2020 г. е заявено издаването на удостоверение за приемане/неприемане на проект за изменение на КKKP за ПИ с идентификатор 68134.801.165.

Със заявление вх. № 01-329671/28.07.2020 г. В. С. С., Г. Н. И., С. П. А. и Б. М. Ц. са поискали от СГKK С.-град да бъдат нанесени настъпили промени в KK за поземлен имот с идентификатор 68134.801.67 и ПИ с идентификатор 68134.801.165, нанасяне на настъпилите промени за същите имоти в кадастралния регистър на недвижимите имоти, определяне и запазване на идентификатор и издаване на скица за имотите.

Към заявлението е приложен проект за изменение на КKKP, удостоверение за приемане на проект за изменение на КKKP № 25-160276/14.07.2020 г. за ПИ с идентификатори 68134.801.67 и 68134.801.165, скица-проект на ПИ 68134.801.165, схема на работна геодезическа основа на ПИ 68134.801.165, геодезическо заснемане на същия имот, протокол за трасиране, означаване и координиране на имот с проектен номер 68134.801.165, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал.3 ЗКИР, скица на ПИ № 15-178641/21.02.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.801.165 и документи, удостоверяващи собственост върху имота с идентификатор 68134.801.165.

Видно от представените документи за собственост върху ПИ с идентификатор 68134.801.165, Б. Ц., Г. Н. И., В. С. С. и С. П. А., притежават по j идеални части върху имота. В документите за собственост площта на имот с идентификатор 68134.801.165 е 915 кв.м., като е отразено, че имота по скица е с площ от 919 кв.м.

Приложена е и обяснителна записка към проекта, в която е отбелязано, че целта на изменението е отразяване границата в съответствие с тази на описания в документите за собственост УПИ VII-165, кв. 37 по РП на м. Изток-Изток, одобрени със Заповед № РД-50-09-114/1989 г. и решение № 241 по протокол № 38/2009 г. на СОС. Основанието за исканото изменение е отстраняване на грешка в КKKP и отразяване на ПИ с проектен идентификатор 68134.801.165 на основание чл. 51, ал.1, т.2 ЗКИР, съгласно документите за собственост.

Допълнително, заявителите са представили още една обяснителна записка, комбинирана скица за пълна или частична идентичност и анализ на точността към комбинираната скица, по искане от страна на ответника.

За исканото изменение са уведомени двамата жалбоподатели с уведомление изх. № 24-18995/11.08.2020 г., като собственици на имот, засегнат от изменението, като им е предоставен срок за запознаване с материалите по преписката и за подаване на възражение и доказателства.

На 25.08.2020 г. Н. Л. С. и Г. Л. С. са представили възражение срещу исканото изменение, в което са посочили, че имотната граница между двата ПИ с идентификатори 68134.801.67 и 68134.801.165 съвпада с регулационната граница още от 1954 г., за удостоверяване на което представят документи.

На жалбоподателите са дадени указания за представяне на допълнителни документи, и по-конкретно комбинирана скица между имота по документ за собственост, имота

по КККР и проектния имот с идентификатор 68134.801.67, обективиран с координати в скица проект, приложена към уведомлението.

Жалбоподателите са представили поисканите документи.

Въз основа на събраните по административната преписка материали, началникът на СГКК С.-град е издал заповед № 18-12348/16.12.2020 г., с която е одобрил изменение в кадастралната карта за район Изгрев, одобрена със Заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, изразяващо се в промяна на границата между ПИ с идентификатор 68134.801.165 и ПИ с идентификатор 68134.801.67 в съответствие с регулационната граница между УПИ VII-165, кв. 37 и УПИ VI-67, кв. 37 по регулационния план на м. Изток-Изток, одобрен със Заповед РД-50-09-114/13.04.1989 г. и решение № 241 по протокол № 38/16.04.2009 г. на СОС. По отношение на имот с идентификатор 68134.801.67, собственост на жалбоподателите е посочено, че преди промяната имота е с площ от 427 кв.м., а след промяната площта се намалява на 417 кв.м., което намаляване на площта на имота е за сметка на увеличаването на площта на имот с идентификатор 68134.801.165, който преди промяната е с площ от 919 кв.м., а след промяната е 929 кв.м. Прието е със заповедта, че действащата кадастрална карта, одобрена през 2015 г. не отразява действащия регулационен план на местността.

Към заповедта е приложена скица-проект № 15-725283/11.08.2020 г.

Заповедта е връчена на двамата жалбоподатели лично и по отделно, на 22.12.2020 г.

Жалбата е подадена чрез ответния орган на 06.01.2021 г., с п.к. от 30.12.2020 г.

Пред настоящата съдебна инстанция е прието заключение по допуснатата съдебно – техническа експертиза. Вещото лице, изготвило заключението, е отразило, че първият кадастрален и регулационен план на местността е одобрен със Заповед № 3064/25.05.1948 г. В този план имотните граници не съвпадат с регулационните.

След това, за района е одобрен регулационен план със Заповед № 517/16.03.1967 г. Регулационният план е приложен и имотните и кадастрални граници съвпадат. Регулационната линия между парцел II-9 и парцели I-11 и XII-5, е абсолютно права линия. Лицата на парцелите, измерени графично са: за парцел I-6 – 19,5 м., за парцел II-9 - 22,0 м., разстоянието от къщата до границата по графически данни е 4,10 м., колкото е и по строителния протокол от 07.07.1965 г.

През 1976 г. е одобрен застроителен план, със Заповед № 90/01.03.1976 г. При него имотните и кадастралните граници съвпадат. Правата линия между парцел II-9 и парцели I-11 и XII-5 прави лека чупка, започвайки от ъгъла между трите парцела и стигайки на около 30 см. от правата линия при лицето на парцелите. По този план линиите на къщата и гаража следват наклонена линия на границата, т.е. къщата и гаража не са с прави ъгли, както е в предишния план по отношение на къщата. Лицата на парцелите , измерени графично са: за парцел VI-67 – 19,2 м., за парцел VII-165 - 22,3 м., разстоянието от къщата до границата по графически данни е 3,90 м. Установява се, че увеличението на лицето на единия парцел VII-165 е за сметка на лицето на съседния парцел VI-67 и се дължи на чупката на границата.

Със Заповед № РД-50-09-114/13.04.1989 г. е одобрен нов регулационен план. Линията между парцелите, определена по трите ъглови точки отново е права. Размерите са съответно за парцел VI – 67 – 19,5 м., за парцел VII-165 – 22,0 м., разстоянието от къщата до границата по графически данни е 4,00 м.

Регулационния план, одобрен с решение № 241 по протокол № 38/16.04.2009 г. на СОС е изработен върху кадастралната основа от 1989 г. Гаражът е отразен с размерите

си от 1976 г., а не както е построен по разрешение за строеж. линиите на къщата и гаража са наклонени по отношение на границата, която е права линия, минаваща през трите ъглови точки. Данните от измерванията са: за УПИ VI-67 – 19,2 м., за УПИ VII-165 - 22,0 м., разстоянието от вътрешния ъгъл на къщата до границата е 3,90 м., колкото е и по строителния протокол от 07.07.1965 г.

Кадастралната карта за район Изгрев е одобрена със Заповед № РД-18-95/18.12.2015 г.. според предоставените от АГКК данни в цифров вид, лицата на имотите са: ПИ 68134.801.67 – 19,49 м., ПИ 68134.801.165 – 21,65 м., разстоянието от къщата до границата е 4,28 м.

Вещото лице е посочило, че старата ограда, която е съществувала по време на изграждането на новия гараж по РС № 6/29.06.1988 г. и която е била поставена по регулационната граница, отстои на 32 см. навътре от ъгъла на гаража. Това съответства и на записа в разрешението за строеж „Съгласна съм общата стена между гаражите да бъде една тухла от границата към моето място. Границата си остава същата - след гаража – 08.09.1990 г.“.

В заключение вещото лице посочва, че съгласно архивните и действащия регулационни планове, навсякъде имотната и регулационната граница съвпадат, но с течение на годините са се насложили изменения от най-различно естество. В КК границата между ПИ 68134.801.67 и 68134.801.165 е нанесена като една права линия между ъгловата точка на гаража и вътрешната ъглова точка между имотите, което не отразява точно фактичесткото положение. Посочено е, че непълнотата и/или грешката при първоначалното нанасяне на имотите в КК се състои в неточно отразяване на старата ограда между имотите, която свършва на 32 см. навътре в стената на гаража и която би трябвало да съвпада с регулационната граница.

Така даденото заключение настоящия съдебен състав кредитира, като обективно, компетентно, безпристрастно и кореспондиращо с приетите по делото писмени доказателства.

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 № 18-12348/16.12.2020 г. на началника на СГКК С.-град, с която се одобрява изменение в кадастралната карта за район Изгрев, изразяващо се в промяна на границата между ПИ с идентификатор 68134.801.165 и ПИ с идентификатор 68134.801.67 в съответствие с регулационната граница между УПИ VII-165, кв. 37 и УПИ VI-67, кв. 37 по регулационния план на м. Изток-Изток, одобрен със Заповед РД-50-09-114/13.04.1989 г. и решение № 241 по протокол № 38/16.04.2009 г. на СОС.

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, видно от приложените по делото доказателства, подадена е от страна в административното производство и заинтересовано лице по смисъла на чл. 54, ал. 1 ЗКИР вр. с § 1, т. 13 от ДР на закона, поради което е процесуално допустима. Н. Л. С. и Г. Л. С., като собственици на засегнат от изменението имот, са заинтересовани да подаде жалба в защита на правото си на собственост. Предвид на това, жалбата, като подадена от легитимирано лице, в предвидения за това срок е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е основателна.

По съответствието на заповедта с процесуалните разпоредби.

Оспорената заповед е издадена от началника на СГКК-С. град, на основание чл. 54, ал.4, вр. ал. 1, и чл. 51, ал.1, т. 1 ЗКИР, който е одобрил изменението в КК, изразяващо се в промяна на границата между ПИ с идентификатор 68134.801.165 и ПИ с идентификатор 68134.801.67. Съгласно цитираната разпоредба, началникът на СГКК-С. е материално компетентния орган да одобри или съответно откаже да одобри изменение в КК. Тъй като имотите, засегнати от исканото изменение е на територията на район „Изгрев“, Столична община, то началника 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, адресатите, в какво се изразява одобреното изменение, кои са засегнатите от изменението имоти, изменението в площта и границите. 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 – скица-проект за територията на поземлените имоти, неразделна част от заповедта.

Настоящият съдебен състав намира, че при издаването на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, като е спазена специалната процедура по извършване на проучването относно исканото изменение. След получаване на заявлението от заявителите, собственици на имота, за който се иска изменението, са събраните относимите доказателства, издадено е удостоверение за приемане на проект за изменение в КККР, след което ответникът е уведомил собствениците на имота, който е засегнат от исканото изменение, тъй като се претендира корекция на границите между двата имота. Дадена е възможност на засегнатите лица да вземат становище и представят доказателства. Възражение е подадено от двамата собственици на ПИ с идентификатор 68134.801.67. След това, ответникът е изискал представянето на допълнителни доказателства, както от страна на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.801.67, така и от заявителите. След което ответникът е приел, че въпросът е изяснен и съответно не е спорен и е издал процесната заповед, за което надлежно са уведомени заинтересованите лица.

Предвид изложеното, настоящия състав намира, че при постановяване на процесната заповед, ответният орган не е допуснал съществени нарушения на процесуалните

правила, водещи до отмяната ѝ, на процесуално основание. Освен това, настоящия съдебен състав поддържа разбирането, че за да бъде основание за отмяна, едно процесуално нарушение следва да е съществено, т.е., ако не беше допуснато, органът би могъл да достигне до други правни изводи.

Предвид съответствието на заповедта с процесуалните правила, законосъобразността на оспорената заповед ще следва да се преценява на основание съответствие с материалния закон.

По съответствието на заповедта с материалните разпоредби.

С оспорената заповед е одобрено изменение в кадастралната карта за район Изгрев, което изменение засяга два съседни имота - ПИ с идентификатори 68134.801.67 и 68134.801.165, като се измества границата между тях, като същата е предвидено да минава през построения на границата на имот 68134.801.67 гараж, като промяната на границата засяга площта на двата имота и площта на ПИ с идентификатор 68134.801.67 се намалява от 427 кв.м. на 417 кв.м., а ПИ с идентификатор 68134.801.165 се увеличава от 919 кв.м. на 929 кв.м. Заявителите сочат, че по този начин имотната граница между двата имота ще се приведе в съответствие с регулационния план за м. Изток-Изток, одобрен със Заповед РД-50-09-114/13.04.1989 г. и решение № 241 по протокол № 38/16.04.2009 г. на СОС.

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 КККР се поддържат в актуално състояние, като е допустимо да се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастър, настъпили след влизането в сила на КККР, 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. Съгласно §1, т.16 ЗКИР "Непълнота и грешка" по смисъла на закона е "несъответствие в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри". Когато бъде установено несъответствие, то следва да бъде отстранено съобразно представените писмени доказателства и проект в цифров вид във формата по чл. 12, т. 5 и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор, изработен от правоспособно лице по кадастър /чл.51, ал.5 ЗКИР/. Основанията за изменение на одобрените кадастрални карти и кадастрални регистри са посочени в чл. 53, ал. 1, т. 1 – 3 ЗКИР. Непълнотите или грешките на основните данни в КККР се допълват или поправят по молба на заинтересованото лице. Когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. Условието, при които е допустимо отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри са императивно установени в чл. 54, ал. 1 – ал. 6 от ЗКИР. Съгласно 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 КККР, изготвен от правоспособно лице по кадастъра /чл. 51, ал. 5 ЗКИР/. Това изисква от заинтересованото лице да представи в СГКК изготвен по негово възлагане проект за изменение на КК, в който се указва местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота, който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата /границите/ са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и др. Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. След измененията в ЗКИР в ДВ, бр. 49/13.06.2014 г., за административния орган е отпаднало задължението да съставя констативен акт за установяване на непълноти или грешки в кадастралната карта, но е длъжен да се увери, че по отношение границите на имотите е налице съгласие на всички засегнати лица, като не се игнорира „спора за собственост“ като основание за постановяване на отказ от началника на СГКК, съгласно приложимата норма на чл.54, ал.2 ЗКИР, която единствено въвежда ново задължение за административния орган за изготвяне на комбинирана скица, която да отразява „застъпването“ на претендираното право на собственост и това по действащата КК (в този смисъл Решение №10658/14.10.2015г. по адм. дело №4880/2015г. на ВАС, състав на Второ отделение).

Законът не посочва по какъв начин административният орган установява наличието на спор за собственост. По пътя на житейската и правната логика следва, че когато при изготвяне на проекта за изменение на КК се установи пресичане на границите на съществуващи имоти и конкуриращи документи за собственост, това е основание да се приеме наличие на спор за собственост. В този случай лицата записани като собственици и носители на други вещни права в имотите които се засягат от процедираното изменение на КК са заинтересовани лица по смисъла на §1, т.13 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР и като такива следва да бъдат уведомени за започване на производството (чл.26, ал.1 АПК).

В конкретния случай е направено искане за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, изработване на проект за промяна на КККР и издаване на скица-проект чрез нанасяне на промени в КК за обект с идентификатор 68134.801.165, нанасяне на тези промени в КР на недвижимите имоти и издаване на скица на поземлен имот. От представената скица-проект е видно, че с предвиденото изменение на КК очевидно се засягат границите на ПИ с идентификатор 68134.801.67, който не е собственост на заявителите. По тази и причина собствениците на този имот са уведомени за исканото изменение. Собствениците на имот с идентификатор 68134.801.67 са оспорили изменението, тъй като същото води до намаляване на техния имот, а освен това претендираната граница между имотите навлиза в гаража изграден техния имот, за изграждането и за ремонта на който са налични разрешения за строеж. Предвид на това, че заинтересованите лица Н. Л. С. и Г. Л. С. се противопоставят на претендираното изменение, може да се направи обоснован извод, че е налице спор за материално право, който не е предварително разрешен по предвидения за това ред. / в този см. Р. № 5952 от 09.05.2018 г. по адм. д. № 14164/2017 г., II отд. на ВАС, Р. № 3178 от 13.03.2018 г. по адм. д. № 9269/2017 г., II отд. на ВАС и др./. Нормата на чл. 54, ал.2 ЗКИР, макар и да не изисква изготвяне на акт за непълноти и грешки, не игнорира установяването от административният орган

на наличен спор за материално право (спор за собственост), а напротив - задължава органа при констатирано застъпване на площта и границите със съседен имот, чийто вписан в КР собственик е възразил, да не извършва исканото изменение до приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях. За да е налице грешка в изготвената и одобрена кадастрална карта, следва да има несъответствие между нанесен в кадастралната карта имот и действителното му положение, установено с предходно действаща кадастралната карта или регулационен план, или с документа за собственост върху имота. Наличието на спор за собственост между собствениците на имоти с идентификатор 68134.801.67 и 68134.801.165 се установява и факта, че с различните регулационни планове, през годините, границата между двата имота е била изменяна, като в минимални размери имотите са били увеличавани и намалявани. Жалбоподателят иска КК да се измени, така че да се възстанови положението, въведено с регулационния план, одобрен със Заповед РД-50-09-114/13.04.1989 г. и решение № 241 по протокол № 38/16.04.2009 г. на СОС.

Но границата по този регулационен план не съвпада с регулацията от 1976 г. Т.е. през годините границата е променяна и за да бъде установено действителното положение на имотната граница, следва да се разреши спора за материално право. Вещото лице, в заключението си посочва, че съгласно архивните и действащия регулационни планове, навсякъде имотната и регулационната граница съвпадат, но с течение на годините са се насложили изменения от най-различно естество. В КК границата между ПИ 68134.801.67 и 68134.801.165 е нанесена като една права линия между ъгловата точка на гаража и вътрешната ъглова точка между имотите, което не отразява точно фактическото положение. Но за да се установи точното фактическо положение между двата имота, следва да се разреши спора за материално право между собствениците на двамата имота, тъй като регулацията от 1989 г. не отговаря пък на това, което е материализирано на място и, за което са издадени разрешенията за строеж, както и на положението, преди одобряването на регулационния план през 1989 г. Освен това, вещото лице посочва, че непълнотата и/или грешката при първоначалното нанасяне на имотите в КК се състои в неточно отразяване на старата ограда между имотите, която свършва на 32 см. навътре в стената на гаража и която би трябвало да съвпада с регулационната граница. А в съдебно заседание уточнява, че тези 32 см., с които евентуално е изместена границата, попада в обхвата на чл. 18 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. относно точността на нанесените в кадастралната карта поземлени имоти и допустимата грешка в положението на точките. Освен това, аргумент в подкрепа на наличието на спор за материално право е и обстоятелството, че по документ за собственост, площта на имота на заинтересованите страни е 919 кв.м., а след изменението, което те са поискали площта на имота ще се увеличи с 10 кв.м. за сметка на имота на жалбоподателите.

При наличен спор за материално право, не са налице предпоставките за изменение на кадастралната карта и регистър, поради непълноти и грешки. Само обстоятелството, че собствениците на ПИ с идентификатор 68134.801.67 са възразили, че границата между двата имота не е такава, каквато е отразена в проекта за изменение, както и че с исканото изменение се увеличава имота на заявителите, като става с площ, различна от документа им за собственост, следва да е индикация за наличие на спор между собствениците на двата съседни имота относно границата между имотите им. В този случай, неправилно административния орган е одобрил поисканото изменение и не е

приел че е налице хипотезата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР. Поради което е издал незаконосъобразна заповед, която следва да бъде отменена. Тъй като въпросът по същество на заявлението за изменение на КККР не е от компетентността на съда, следва преписката да се върне на органа за ново произнасяне по него с оглед дадените указания по тълкуване и прилагане на закона.

По разноските:

Предвид изхода на спора, в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени претендираните разноски в размер на 600,00 лв. адвокатско възнаграждение, 400,00 лв. възнаграждение за вещо лице, и 20,00 лв. държавна такса. Тъй като към датата на постановяване на решението, сумата от 206,54 лв., за която жалбоподателите са задължение в съдебно заседание от 20.05.2021 г. не беше внесена, същата не следва са включва в разноските. На присъждане подлежат реално направените разноски.

На ответника и на заинтересованите страни не се дължат разноски.

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

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № 18-12348/16.12.2020 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - С., с която на основание чл. 54, ал. 1 и 4, вр. чл. 51, ал.1, т.2 ЗКИР е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], изразяващо се в промяна на границата между ПИ с идентификатор 68134.801.165 и ПИ с идентификатор 68134.801.67 в съответствие с регулационната граница между УПИ VII-165, кв. 37 и УПИ-VI-67, в кв. 37 по регулационния план на м. Изток-Изток, одобрен със Заповед № РД-50-09-114/13.04.1989 г.

ВРЪЩА преписката, по заявление № 01-329671/28.07.2020 г. от В. С. С., Г. Н. И., С. П. А. и Б. М. Ц. за ново произнасяне, съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град да **ЗАПЛАТИ НА** Н. Л. С., с ЕГН [ЕГН] и Г. Л. С., с ЕГН [ЕГН] и двамата от [населено място] сумата от 1 020,00 лв., направени разноски по делото.

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

СЪДИЯ: