

# РЕШЕНИЕ

№ 5383

гр. София, 30.08.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 09.06.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **11808** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на М. Р. С., [населено място], чрез адв. В., срещу заповед № 18-8557/11.09.2020г. на началника на СГКК с която се одобрява изменението на КККР на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на ИД на АГКК, съгласно скица проект № 15-336701/22.04.2020г., състоящо се в заличаване на поземлен имот с кад. ид. 68134.1972.3045, промяна на границите на имоти 68134.1972.3043, 68134.1972.3038 и 68134.1972 и нанасяне на поземлен имот с проектен кад. ид. 68134.1972.3106 в съответствие с границите на УПИ Ш-1010, кв. 113, м. Д. – разширение север по действащ регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-50-196/01.04.1999г. на гл. архитект на Столична община.

Претендира се нищожност на оспорената заповед. Алтернативно се излагат доводи за незаконосъобразност поради съществено нарушение на процесуалните правила и противоречие с материално правните разпоредби. По същество се твърди, че е налице спор за материално право. Сочи се още, че с допуснатото изменение се засяга имота на оспорващата в частта, придобита по силата на регулация и при наличието на законно построена в същата част сграда.

В съдено заседание жалбоподателката се представлява от адв. В., която поддържа жалбата на заявените основания.

Ответникът – началник СГКК-С., за съдебно заседание редовно призован, не се явява

и не се представлява. В представени по делото писмени бележки се аргументира неоснователност на жалбата и се претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна [фирма], се представлява от адв. А. и адв. С., които молят за отхвърляне на жалбата.

Заинтересованата страна С. Й. Й. – се представлява от назначения му особен представител адв. Х., който моли за отмяна на заповедта.

Заинтересованата страна А. Б. Й. се представлява от назначения му особен представител адв. А., който моли за отмяна на оспорената заповед.

Заинтересованите страни С. А. П., М. Й. Г., Г. Й. Г., Н. С. Б., В. Д. И., Н. И. Г., Л. В. Й., С. Б. Б., К. И. И., Г. И. Ч. и В. Й. Й., за съдебно заседание редовно уведомени, не се явяват и не изпращат представител.

Административен съд – София град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.168 ал.1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа страна следното:

Видно от приложения на л. 24 от делото нотариален акт № 63, том II, рег. № 4203, дело № 233/2000г. жалбоподателката е собственик на дворно място, находящо се в [населено място], р-н В., кв. Д., м. „И. църква“, с площ от 479 кв.м., съставляващо парцел IV-1013, кв. 113, по плана на [населено място], м. Д. – разширение север. Същото се установява и от скица № 77022/30.10.2012г. на СГКК-С. (л. 28) съгласно която същият имот е с кад. ид. 68134.1972.1013, с записана площ от 558 кв.м. и предназначение урбанизирана територия – ниско застрояване. Съгласно скица № 15-1119810/30.11.2020г. на СГКК-С. (л. 12) имотът, собственост на жалбоподателката е с площ от 563 кв.м и е с кад. ид. 68134.1972.3038, като е отбелязано, че последното изменение на КККР е направено със заповед № 18-845/30.01.2018г. на началника на СГКК-С..

Производството пред началника на СГКК-С. е започнало по заявление вх. № 01-157792/13.04.2020г. от [фирма], за нанасяне на имот 68134.1972.3045 и засягане на 68134.1972.3045, 68134.1972.3044, 68134.1972. 3043 и 68134.1972.3038. Видно от обяснителната записка към проекта (л. 126) основание за изменението е чл. 54, ал. 1 от ЗКИР и се иска образуване на нов поземлен имот с проектен ид. 68134.1972.3106, който съответства на границите на УПИ III-1010, кв. 113, м. Д. – разширение север.

С уведомления по чл. 26, ал. 1 от АПК ответника е дал възможност на заинтересованите лица, вкл. настояща жалбоподателка, да вземат становище по исканото изменение. По делото са налице данни за това, че административният орган се е опитал да връчи всички съобщения за административното производство на М. Р. С..

Издадена е заповед № 18-8857/11.09.2020г. с която е одобрено исканото изменение по скица-проект № 15-336701/22.04.2020г., като е нанесен имот с проектен ид. 68134.1972.3106 в съответствие с границите на УПИ III-1010, кв. 113, м. Д. – разширение север. С изменението са засегнати границите на 68134.1972. 3043, 68134.1972.3044 и 68134.1972.3038, и е заличен 68134.1972.3045.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира и ще обсъди по-долу в изложението.

Въз основа на така установената фактическа обстановка, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи :

Жалбата е процесуално допустима, като депозирана в законоустановения преклузивен срок срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Това е така, защото съобщението за издадения административен акт е получено на 24.09.2020г., видно от приложеното на л. 48 известие за доставяне 08J8DT R, а жалбата е депозирана чрез административният орган на 07.10.2020г., с вх. № 06-1627 (л. 15 от делото).

Разгледана по същество жалбата е основателна.

По претенцията за нищожност:

Доколкото в АПК не съществуват изрично формулирани основания за нищожност на административните актове, съдебната практика и теория са възприели критерия, че такива са петте основания за незаконосъобразност по чл. 146 от АПК, но тогава, когато нарушенията им са особено съществени. Или, нищожен е само този акт, който е засегнат от толкова съществен порок, че актът изначално, от момента на издаването му, не поражда правните последици към които е насочен. Съобразно горното и с оглед на всеки един от възможните пороци на административните актове, теорията е изградила следните критерии кога един порок води до нищожност и кога същият води до унищожаемост: всяка некомпетентност винаги е основание за нищожност на акта. Порокът във формата е основание за нищожност само когато е толкова сериозен, че практически се приравнява на липса на форма и оттам на липса на волеизявление. Съществените нарушения на административнопроизводствените правила са основания за нищожност също само, ако са толкова съществени, че нарушението е довело до липса на волеизявление /например поради липса на кворум при колективен орган/. По правило нарушенията на материалния закон, касаят правилността на административния акт, а не неговата валидност, поради което нищожен би бил на посоченото основание само този акт, който изцяло е лишен от законова опора - т.е. не е издаден на основание нито една правна норма и същевременно засяга по отрицателен начин своя адресат /което в конкретния случай е изключено поради благоприятния характер на акта/. Само пълната липса на условията или предпоставките предвидени в приложимата материалноправна норма и липсата на каквото и да е основание и изобщо на възможност за който и да е орган да издаде акт с това съдържание би довело до нищожност на административен акт на посоченото основание. Превратното упражняване на власт също е порок, водещ само до незаконосъобразност като правило, и само ако преследваната цел не може да се постигне посредством никакъв друг акт, посоченият порок води нищожност.

В конкретния случай оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – началник на СГКК - С. и в пределите на предоставената му власт, съобразно чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК.

На следващо място, липсва порок във формата на акта, който да е толкова сериозен, че практически да се приравнява на липса на форма и оттам на липса на волеизявление, така че да е основание за нищожност. Заповед № 18-8557/11.09.2020г. е издадена в писмена форма и съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 от АПК.

Оспорената заповед не е нищожна поради липса на предмет и не страда от порока материална незаконосъобразност до степен, водеща до нейната нищожност. Недействителен административен акт до степен на нищожност предполага издаването му при пълна липса на предпоставките, визирани в хипотезата на материалноправната норма, когато актът въобще е лишен от правно основание; когато такъв акт не може да бъде издаден въз основа на никакъв закон, от нито един орган. Такава тежка

недействителност в конкретния случай не е налице. Налице е валидно материалноправно основание за издаване на акта, а и както бе посочено по-горе в изложението правилно е приложен и материалният закон.

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1 ЗКИР - изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; непълноти или грешки; явна фактическа грешка. В случая правното основание за изменението е по т. 2 на текста. Съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Производството по изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито по искане на заинтересовано лице, легитимираше се с титули за собственост и твърденията, че данните за обектите на кадастъра са неправилно отразени. Посочено е, че се иска поставянето на границите в съответствие с границите на УПИ III-1010, кв. 113, м. Д. – разширение север по действащия кадастрален регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-50-196/01.04.1999г.

По приложението на материалният закон съдът съобрази следното:

Според заключението на СТЕ с оспорваното изменение на кадастралната карта, одобрено със Заповед № 18-8557-11.09.2020г., се нанася нов имот с идентификатор 68134.1972.3106, с площ 478 кв.м, чиито граници и площ съответстват на границите и площта на УПИ III- 1010, кв. 113, м. „Д.-разширение-север“ по кадастрален и регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-50-196/01.04.1999г.

Съдът споделя разбирането, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес по вещно дело, но и всеки път, когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни. Съгласно разпоредбата на чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., в сила от 13.01.2017г., при установяване на спор за материално право за местоположението и границите или очертаванията на имотите – предмет на проекта, органът е длъжен да откаже исканото изменение на кадастралната карта.

Според СТЕ от представените по делото доказателства за собственост на жалбоподателката, площите не съответстват на графично изчислените площи от кадастралния и регулационния план, одобрен със заповед № РД-09-50-196/01.04.1999г. за м. „Д.- разширение-север“.

Тук е мястото, където следва да се посочи, че от представените по делото титули за собственост се установява, че жалбоподателката притежава дворно място с площ от 479 кв.м., съставляващо парцел IV-1013, кв. 113, по плана на [населено място], м. Д. – разширение север, съгласно нотариален акт № 63, том II, рег. № 4203, дело № 233/2000г., което дворно място е придобила от Я. С. С.. Другите приложения н.а. № 135, том Ia, рег. 7893, дело № 550/2000г. и н.а. № 17, том VIII, дело № 1463/1997г. са неотнормирани за случая, доколкото по силата на цитираните титули за собственост М. С. не придобива нищо. Или с други думи казано, съдът приема, че независимо какво е било възстановено на праводателката Я. С. и какво е придобила по регулация, същата се е разпоредила само с 479 кв.м. в полза на С., което се установява от представените по делото доказателства.

От друга страна по делото е представен н.а. 65, том Ia, рег. № 6682, дело № 530/2001г. (л. 119-120), съгласно който А. Б. Й., С. Б. Б., С. А. П., Л. В. Й., С. Й. Й. и В. Й. Й. са

признати за собственици на УПИ Ш-1010, кв. 113, целият с площ 480 кв.м, от които 326 кв.м. се придават по регулация както следва: 135 кв.м. от имот с пл № 1013, собственост на Я. С., 188 кв.м от имот 1012 собственост на Н. Р. К. и 3 кв.м. от имот с пл № 957. Последният имот е придобит от заинтересованата страна [фирма] (подробно описано в СТЕ т. II).

Според СТЕ от представената по делото (стр. 60-62) скица-проект № 15-336701-22.04.2020г. към оспорваната Заповед № 18-8557-11.09.2020г., преди изменението на КККР, сграда с идентификатор 68134.1972.3038.1, представляваща триетажна еднофамилна жилищна сграда и сграда с идентификатор 68134.1972.3038.2 с площ 40 кв.м, представляваща едноетажна сграда с предназначение - хангар, депо, гараж, са попадали частично извън очертаванията на имот идентификатор 68134.1972.3038.

Части от жилищната сграда, преди оспорваното изменение на КККР, са попадали в имоти с идентификатори: 68134.1972.28 - общинска публична собственост, НТП: за второстепенна улица; 68134.1972.3044 - частна собственост, стар номер 1010, квартал 113. Част от гаража, преди оспорваното изменение на КККР, е попадал в имоти с идентификатор 68134.1972.3044.

След изменението на границите на имот идентификатор 68134.1972.3038 с обжалваната заповед, състоящо се в изменение на северозападната граница на имота, гаражът е почти изцяло извън очертаванията на имота, а жилищната сграда навлиза в новосъздадения ПИ с идентификатор 68134.1972.3106.

СТЕ сочи, че преди изменението на КККР, одобрено с оспорваната заповед, УПИ Ш-1010, кв. 113, м. „Д.-разширение-север“, не е бил нанесен в КККР. При нанасянето на нов имот с идентификатор 68134.1972.3106 се изменя северозападната граница на идентификатор 68134.1972.3038.

Налага се извода, че е налице застъпване между имотите на заявителя за промяна на КККР и настоящата жалбоподателка, като притежаваният от нея имот с кад. ид. 68134.1972.3038, преди нанасянето на новия имот е бил с площ от 563 кв.м., а след нанасянето става 383 кв.м. След изменението на границите на имот идентификатор 68134.1972.3038 с обжалваната заповед, състоящо се в изменение на северозападната граница на имота, гаражът е почти изцяло извън очертаванията на имота, а жилищната сграда навлиза в новосъздадения ПИ с идентификатор 68134.1972.3106.

Следователно, налага се извода, че е налице спор за материално право, което по арг. от чл. 54, ал. 2 от ЗКИР и чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. е пречка за издаване на търсеният административен акт – изменение на КККР. В този смисъл заповед № 18-8557/11.09.2020г. на началника на СГКК е незаконосъобразна и като такава следва да бъде отменена.

При този изход на делото на оспорващата страна се следват разноски, но такива не са претендирани нито в съдебно заседание, нито в първоначалната жалба и в писмените бележки по делото, поради което разноски не се присъждат

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 33-ти състав,

### Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на М. Р. С., [населено място], заповед № 18-8557/11.09.2020г. на началника на СГКК с която се одобрява изменението на КККР на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на ИД на АГКК, съгласно скица проект

№ 15-336701/22.04.2020г., състоящо се в заличаване на поземлен имот с кад. ид. 68134.1972.3045, промяна на границите на имоти 68134.1972.3043, 68134.1972.3038 и 68134.1972 и нанасяне на поземлен имот с проектен кад. ид. 68134.1972.3106 в съответствие с границите на УПИ III-1010, кв. 113, м. Д. – разширение север по действащ регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-50-196/01.04.1999г. на гл. архитект на Столична община, като незаконосъобразна.

Решението подлежи на обжалване в 14 дневен срок от получаването на съобщението, че е изготвено пред Върховен административен съд.

СЪДИЯ: