

# РЕШЕНИЕ

№ 1607

гр. София, 05.03.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,**  
в публично заседание на 05.02.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Полина Величкова**

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **7582** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 54 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/. Образувано е по жалба, подадена от Г. П. Д. от [населено място] /наследник на П. П. Г./ на Заповед № 18-5606-30. 05. 2019 г., издадена от Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място] /СГКК - [населено място]/.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на административния акт, като се сочи, че неправилно Началникът на СГКК - [населено място] не е взел предвид наличието на спор за материално право. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени оспорената заповед.

В съдебното заседание жалбоподателката се представлява от адв. М., която поддържа жалбата и моли за отмяна на оспорения административен акт.

Ответникът – Началникът на СГКК - [населено място], редовно призован, не изпраща представител. В писмен отговор по делото излага становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованите страни С. Г. С., А. Г. С., Я. Г. С., Н. И. Г. /наследник на П. П. Г./, Е. П. Г., И. П. Г., както и С. О. Начева и И. О. Г. /наследници на М. Г. Т., посочена в административния акт с име М. П. Т. - л. 112 от делото относно имената на посоченото лице/, редовно призовани, не се явяват и не изразяват становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и

не изразява становище по жалбите.

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. № 01-200563-05. 07. 2016 г. С. Г. С. е поискал нанасяне на промени в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти относно съсобствения му имот с идентификатор 40436.5396.171, както и относно имот с идентификатор 40436.5396.172, чрез нанасяне на граница между имот с проектен идентификатор 40436.5396.844 и имот с проектен идентификатор 40436.5396.845, в съответствие с границата между УПИ I-4 и УПИ IX-5, кв. 15, по регулационния план на [населено място], район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № 332/ 7. 12. 1965 г. Към заявлението представил проект в цифров и графичен вид, изработен от правоспособно лице по ЗКИР, както и документ за собственост - договор за делба от 7. 03. 2002 г. /л. 100 - 102 от делото/. От приложената към заявлението обяснителна записка се установява, че границата между ПИ с идентификатор 40436.5396.171 и ПИ с идентификатор 40436.5396.172 се коригира в съответствие с документите за собственост, скицата към тях и изградената на място ограда, която е изградена между двата имота, в съответствие с дворищно-регулационните линии между УПИ I-4 и УПИ IX-5, кв. 15 от регулационния план от 1965 г. Посочено е още, че коригираният ПИ с идентификатор 40436.5396.171 получава идентификатор 40436.5396.844, а ПИ с идентификатор 40436.5396.172 получава идентификатор 40436.5396.845.

Видно от приложената до делото скица № 15-576139-27. 06. 2019 г. като собственици на имот с идентификатор 40436.5396.172 с площ 1475 кв. метра се легитимират П. П. Г. /чиято наследница е жалбоподателката Г. Д./, Методи П. Г. и М. П. Т..

На основание чл. 26, ал. 1 от АПК Началникът на СГКК - [населено място] е уведолил собствениците на посочените поземлени имоти за започналата процедура по изменение на кадастралната карта, изразяваща се чрез нанасяне на граница между имот с проектен идентификатор 40436.5396.844 и имот с проектен идентификатор 40436.5396.845, в съответствие с границата между УПИ I-4 и УПИ IX-15, кв. 15, по регулационния план на [населено място], район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № 332/ 7. 12. 1965 г.

В указания от административния орган срок е постъпило възражение вх. № 07-11250/21. 09. 2016 г. от заинтересованата страна П. Г., ведно с приложени към него писмени доказателства. С възражението се възражава срещу исканото изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, като се сочи, че скицата-предложение не съответства както на регулационния план от 1965 г., така и на регулационния план от 2001 г. /действащ към момента на издаване на оспорваната заповед/.

Във връзка с подаденото от С. С. заявление и на основание приложените към заявлението документи, Началникът на СГКК – С. със Заповед № 18-5606-30. 05. 2019 г. е одобрил, на основание чл. 51, ал. 1, т. 2, ал. 2, ал. 3, ал. 6 и чл. 54, ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР, изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри на недвижимите имоти, одобрени със заповед № РД-18-17/25. 01. 2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, състоящо се в нанасяне на границата между поземлени имоти с идентификатори 40436.5396.844 и 40436.5396.845, в съответствие с границата между УПИ I-4 и УПИ IX-15, кв. 15, по регулационния план на [населено място], район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № 332/ 7. 12. 1965 г. С цитираната заповед са

нанесени нови имоти - поземлен имот с идентификатор 40436.5396.844, с площ 803 кв. м. и собственици С. Г. С., А. Г. П. и Я. Г. С., както и самостоятелните обекти в него 40436.5396.844.1, 40436.5396.844.2 и 40436.5396.844.3 и поземлен имот с идентификатор 40436.5396.845 с площ 1425 кв. м. и собственици П. П. Г., Методи П. Г. и М. П. Т., както и самостоятелните обекти в него 40436.5396.845.1, 40436.5396.845.2, 40436.5396.845.3, 40436.5396.845.4, 40436.5396.845.5, 40436.5396.845.6 и схеми на самостоятелни обекти в сграда с идентификатори 40436.5396.845.5.1, 40436.5396.845.5.2, 40436.5396.845.5.3, 40436.5396.845.5.4, 40436.5396.845.5.5, 40436.5396.845.5.6, 40436.5396.845.7. Заличени са старите имоти 40436.5396.171 /с площ 753 кв. м. и собственици С. Г. С., А. Г. П. и Я. Г. С./ и 40436.5396.172 с площ 1475 кв. м. и собственици П. П. Г., Методи П. Г. и М. П. Т..

По делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза, както и допълнителна такава. Съгласно заключението на вещото лице по първоначалната експертиза, общата граница на имоти с идентификатори 40436.5396.171 и 40436.5396.172 от действащата кадастрална карта е с невярно нанесено местоположение. Посочено е още, че вярното местоположение на материализираната обща граница е изчертано със зелена линия по приложената към експертизата комбинирана скица, която е границата по скицата-проект за изменение на кадастралната карта. При извършеното от вещото лице заснемане се установява, че заснетата от вещото лице съществуваща ограда в рамките на допустимата точност съвпада с процесната граница /ограда/.

Посочено е още, че скицата-проект проектира вярната имотна граница между процесните имоти така, както е по регулационен план от 1965 г. и както е отразено в документа за собственост - договор за доброволна делба от 7. 03. 2002 г.

От допълнителното заключение на вещото лице се установява, че процесната граница по оспорената заповед не съвпада с дворищно-регулационната граница между двата имота /очертана със сини линии в комбинираната скица, приложена към допълнителното заключение/ по действащия регулационен план от 2001 г. на [населено място].

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

Жалбата е процесуално допустима – насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и е подадена в преклузивния срок за оспорване по чл. 149, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 54, ал. 6 от ЗКИР, от легитимирано лице с правен интерес, доколкото същото претендира право на собственост върху имот, засегнат от процесната заповед.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, поради следните съображения:

Оспорваната Заповед № 18-5606-30. 05. 2019 г. е издадена от компетентен орган – Началника на СГКК – [населено място], в съответствие с предоставените му правомощия с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, както и в предписаната от закона форма.

При издаването на посочения акт не са допуснати и съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да мотивират неговата отмяна. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложения към него писмени доказателства, както и е изготвена скица-проект на изменението, в съответствие с изискването на чл. 54, ал. 4, изр. второ от ЗКИР, като имотите, предмет на изменението, са индивидуализирани с граници и идентификатор. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК административният орган е уведомил надлежно за започналото пред него административно производство заинтересованите лица, които

са били вписани в кадастралния регистър като собственици на имоти с идентификатори 40436.5396.171 и 40436.5396.172, предмет на процедураното изменение. Уведомлението по чл. 26, ал. 1 от АПК е редовно връчено на заинтересованите лица, като в законоустановения срок П. П. Г. е упражнил и правото си на възражение, което е подробно обсъдено от ответника в оспорената заповед.

Настоящата съдебна инстанция намира, че оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материално-правни норми и с целта на закона. 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 кадастърта, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2/ непълноти и грешки; 3/ явна фактическа грешка. 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. 7 от ЗКИР. Според чл. 54, ал. 1 от 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 кадастралните регистри, изготвен от правоспособно лице по кадастърта /чл. 51, ал. 5 от ЗКИР/. Когато СГКК установи, че от представените писмени доказателства и скица-проект за изменение е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение на имота към датата на одобряване на кадастралната карта, проектът за изменението се одобрява със заповед на началника на СГКК, която се придружава от скица-проект за изменението. В съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряването на кадастралната карта, т. е. налице ли са непълноти или грешки, които според дефиницията на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР представляват несъответствията в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизираната територия спрямо действителното им състояние.

В процесния случай, видно от приетите по делото писмени доказателства, процедураното изменение на кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-17/25. 01. 2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, се изразява в изменение на границите на поземлени имоти ПИ 40436.5396.171 и ПИ 40436.5396.172 /с проектни идентификатори 40436.5396.844 и 40436.5396.845/, в съответствие с границата между УПИ I-4 и УПИ IX-15, кв. 15, по регулационния план на [населено място], район „Нови искър“, одобрен със Заповед № 332/ 7. 12. 1965 г.

От приетата по делото първоначална съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, безспорно се установява, че процесното изменение засяга границата между имоти с ПИ 40436.5396.171 и ПИ 40436.5396.172, като по отношение на тази граница е налице невярно нанесено местоположение в действащата кадастрална карта, като с предложеното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се проектира вярната имотна граница

между процесните имоти, в съответствие с границата по одобрения кадастрален план от 1965 г., когато е придобит имотът и който именно кадастрален план е относим в конкретния случай. Изработването на кадастрална карта и кадастралните регистри е подчинено на целта на актуалност на кадастъра, което изисква тяхното съобразяване с индивидуализацията на имотите по време на тяхното придобиване. В конкретния случай от приложените по делото доказателства /л. 96 - л. 98 от делото/ се установява, че Г. С. - наследодател на заявителя С. С. е собственик на парцел IX-5, кв. 15 на м. К. въз основа на разделителен прокотол 6425/ 75 г., когато е била в сила дворищна регулация, утвърдена със Заповед № 332/ 7. 12.1965 г. Ето защо, неотносимо към спора е дали границата по оспорената заповед съвпада с границата по регулационния план от 2001 г.

Неоснователно се явява и твърдението на жалбоподателя за наличие на спор за материално право в процесния случай, който е решен от административния орган с издаването на оспорената заповед. Според нормата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Наличието на спор за материално право трябва да бъде преценявано във всеки отделен случай и констатирането на такъв действително представлява основание да се откаже одобряването на проекта за изменение на кадастрална карта. В конкретния случай, в съответствие именно с цитираната разпоредба, административният орган е изследвал въпроса дали промяната в границите на процесните имоти е свързана със спор за материално право, като в тази връзка е изпълнил задължението си за уведомяване, съгласно чл. 26, ал. 1 от АПК, чрез редовно връчване на уведомлението на засегнатите от изменението заинтересовани лица – един от които е жалбоподател в настоящето производство.

Видно от приложената по делото административна преписка, към възражението си заинтересованата страна П. Г. е представил писмено доказателство, което е било разгледано и обсъдено от ответника в оспорената заповед. При преценката на възражението на П. Г. административният орган правилно е приел, че същото е неоснователно. В практиката на съда неотклонно се приема, че за да бъде налице спор за право на собственост, трябва обективно да има пресичане на границите на съществуващи имоти, при наличието на конкуриращи се документи за собственост. Документът за собственост удостоверява наличието на право на собственост на носителя. В конкретния случай П. Г. е представил Нотариален акт № 24, том XI, дело 2053/ 1962 г., в който няколко лица са признати за собственици на описаните в акта недвижими имоти, никой от които обаче не е имот с пл. номер 5, за който от материалите по делото се установява, че заявителят доказва правото си на собственост и за който е отреден парцел IX, от кв. 15 по плана на [населено място]. Предвид това, правилно и административният орган е приел за неоснователно възражението, направеното в хода на административното производство.

Действително, с процесното изменение на кадастралната карта площта на имот с идентификатор 40436.5396.844, собственост на заявителя С. С., А. П. и Я. С., се увеличава на 803 кв. м. /от 749 кв. метра по делбения протокол и 780 кв. метра по скица/. Видно обаче от заключението на вещото лице, проектът не засяга другите граници на имота и не може да се коментира откъде идва разликата.

Ето защо съдът намира, че при постановяване на процесната заповед с правно основание чл. 54 от ЗКИР не е установена индицията за „спор за материално право“ по смисъла на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, която е единственото основание за отказ за

допускане на заявеното изменение.

Поради изложеното, при издаване на оспорената заповед не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и правилно е приложен материалният закон, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена.

Предвид това и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София град, Второ отделение, 29-ти състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. П. Д. срещу Заповед № 18-5606-30. 05. 2019 г., издадена от Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място].

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че решението е изготвено.

СЪДИЯ: