

# РЕШЕНИЕ

№ 18220

гр. София, 28.09.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 29.04.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **1976** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).  
Образувано е по жалба на Д. Р. К. – П. и П. Й. П. и двамата от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №18-564/15.01.2024г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място]. С оспорвания административен акт, на основание чл.72 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на Кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата за КККР), е ОТКАЗАНО изменение на КККР, одобрени със Заповед №РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), съгласно Скица – проект №15-1035646/29.09.2023г., състоящо се в промяна на южната, част от западната и част от северната граници на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1006.146 в съответствие с границите на имот пл. №700, кад. лист №594 по кадастралния план на [населено място], преди 1956г.

Жалбоподателите претендират за недействителност на оспорвания отказ за изменение на КК като постановен при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и в несъответствие с приложимите материалноправни норми. Поддържат, че административният орган не е изяснил всички относими факти и обстоятелства вследствие на което е обосновал неправилен извод, че било невъзможно еднозначно да се определят местоположението и границите на процесния имот. Смятат за безспорно установено със събраните доказателства, че е била допусната грешка в КК при отразяването на границите на ПИ с идентификатор 68134.1006.146. Сочат, че

никъде в легитимиращите документи за собственост, не е посочена улица – тупик като граница на стария имот пл. №700, а в представените графични материали към предходни планове също няма предвиждане за задънена улица. При това смятат, че в КК неправилно е била нанесена улица – тупик, чиято площ е част от собствения имот, в границите му по предходния кадастрален план. По отношение на частта от имот пл. №700, попадаща в отреждане за второстепенна [улица].1006.1216, изтъкват, че според данните от общинската администрация отчуждителните процедури за улица не са проведени и уличната регулация не е приложена. Претендират, че правото на собственост не отпада автоматично с приемане на плана за улична регулация, а следва да бъде извършено отчуждително производство. Чрез процесуалния си представител адв. И. К. молят съда да отмени Заповед №18-564/15.01.2024г. и да осъди ответника да им възстанови сторените разноски за адвокатско възнаграждение и за държавна такса. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излагат и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – НАЧАЛНИК на Службата по геодезия, картография и кадастър – София (СГКК), оспорва жалбата. В писмен Отговор от 23.02.2024г. поддържа, че процесната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания отмяна. Не претендира за разноски. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част.

Заинтересованата страна - РАЙОН „ТРИАДИЦА“, Столична община, представлявана от кмета, прави възражение за недопустимост на жалбата и евентуално я оспорва като неоснователна. В писмено Становище от 19.03.2024г. и чрез процесуалния си представител юрк. В. С. поддържа, че жалбоподателите не са активно легитимирани да оспорват процесната Заповед, тъй като не са собственици на реалната част от имот пл. №700, заснета в КК като част от ПИ с идентификатор 68134.1006.1216, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, която осигурява действителен и единствен достъп до имот с идентификатор 68134.1006.158. Твърди също, че Заповед №18-564/15.01.2024г. е законосъобразна и липсват основания за отмяната ѝ. Не претендира за разноски.

Заинтересованата страна - А. И. Д., оспорва жалбата. Лично и чрез процесуалния си представител адв. М. Б. излага доводи, че административният акт е законосъобразен и моли съда да отхвърли жалбата срещу него. Претендира за разноски, съгласно представен списък. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №42311/20.06.2023г. като Акт №169, том CIV, дело №32075/2023г., жалбоподателите Д. и П. П. се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 68134.1006.146 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК с площ 721 кв.м., начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), с номер по предходен план 700, кв.91 при граници ПИ с идентификатори: 68134.1006.1216, 68134.1006.1249, 68134.1006.1248, 68134.1006.157 и 68134.1006.158, който ПИ попада изцяло в ПИ с пл. №700 от кв.91 по действащия план за регулация на местността „М. ливади –

изток“, одобрен с Решение №50 по Протокол №24/30.03.2001г. на Столичния общински съвет (СОС), целият с графично изчислена площ 853 кв.м., идентичен с ПИ пл. №700 от кад. лист 594 от архивен кадастрален план на София преди 1956г.

Заинтересованата страна А. Д. е законен наследник на А. Д. З., съгласно приетото по делото Удостоверение за наследници с изх. №2125/18.12.2023г. на район „Триадица“, СО (л.36). С Договор за доброволна делба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №26572/28.12.1998г., том XVII, А. Д. З. е придобила в изключителен дял недвижим имот - дворно място с площ 540 кв.м., подробно описано в т.1. Няма спор между страните и се установява с приетата по делото Скица на поземлен имот №15-167458/19.02.2024г. (л.17), че имотът, описан в Договора за доброволна делба от 28.12.1998г., Дял I, е идентичен с ПИ с идентификатор 68134.1006.158 от КК.

Според записа в Кадастралния регистър на недвижимите имоти, удостоверен чрез Скица на поземлен имот №15-167400/19.02.2024г. (л.15), ПИ с идентификатор 68134.1006.1216 с площ 1245 кв.м., с начин на трайно ползване – за второстепенна улица, е собственост на СО, район „Триадица“. В КР обаче няма данни за документите за собственост на които СО основава правата си.

Административното производство е започнало по Заявление за изменение на КККР с вх. №01-730903/15.12.2022г. (л.99), подадено от П. В. З. - праводател на жалбоподателите и към онзи момент собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.146. Поискано е от СГКК да допусне промяна на южната, част от западната и част от северната граници на имота със съседните ПИ с идентификатори: 68134.1006.1216 и 68134.1006.158, в съответствие с границите на имот пл. №700, кад. лист 594 от кадастралния план на [населено място], одобрен преди 1956г.

За образуваното административно производство е било съобщено на заинтересованите страни, които са били поканени да се запознаят с проекта за изменение на КККР и да изразят становище по него. Срещу проекта са постъпили възражения от А. З. – собственик към онзи момент на ПИ с идентификатор 68134.1006.158 и от кмета на район „Триадица“ (л.77,78; л.110).

С писмо с изх. №24-29982/29.09.2023г. началникът на СГКК е уведомил жалбоподателите Д. и П. П. за образуваното производство за изменение на КККР за ПИ с идентификатори 68134.1006.146, 68134.1006.158 и 68134.1006.1216 и предвид настъпилата промяна в собствеността върху имот с идентификатор 68134.1006.146, ги е поканил да изразят становище относно продължаване на процедурата, в указания срок. Със Заявление вх. №07-321/04.01.2024г. жалбоподателите, в качеството им на нови собственици на ПИ с идентификатор 68134.1006.146, са поискали от началника на СГКК да бъде продължена процедурата по изменение на КККР, започнала по Заявлението на техния праводател с вх. №01-730903/15.12.2022г. На това искане изрично се е противопоставил А. Д. – законен наследник на А. З. и собственик на имот с идентификатор 68134.1006.158, който непосредствено се засяга от процедираното изменение. В Заявление с вх. №06-52/19.01.2024г. Д. е направил възражение за недопустимост на административното производство, тъй като според него жалбоподателите П. са придобили собствеността върху ПИ с идентификатор 68134.1006.146, а не върху имота в старите му граници от кадастралния план с №700 и съответно не са легитимирани да искат нанасяне на имот в граници, различни от тези за които се легитимират като собственици.

Производството е приключило с издаване на оспорваната Заповед

№18-564/15.01.2024г. За да постанови процесния отказ административният орган е приел, че в случая е невъзможно еднозначно да се определят местоположението и границите на поземления имот, предмет на проекта.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. С. Б. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти:

1) Територията в която попадат процесните имоти с идентификатори: 68134.1006.146, 68134.1006.1216 и 68134.1006.158, е урегулирана за първи път с регулационен план на м. „М. ливади – изток“, одобрен с Решение №50 по Протокол №24/30.03.2001г. на СОС. С т.2 от Решението на СОС е одобрена уличната регулация в обхвата на разработката с обособените по този начин квартали, без отреждане за урегулирани поземлени имоти (УПИ) в тях. Подробният устройствен план (ПУП) от 2001г. е действащ за местността.; 2) Прямо действащия регулационен план: а) имот с идентификатор 68134.1006.146 попада частично в кв.91 и в проектна [улица] - 467а - 467; б) ПИ с идентификатор 68134.1006.158 попада изцяло в кв. 91; в) ПИ с идентификатор 68134.1006.1216 попада частично в кв.91 и в проектни улици по о.т. 468 – 468а – 468б – 467 и о.т. 468а – 471 – 471а – 471б.; 3) Действащият регулационен план е изработен върху актуализирана основа на кадастрален план на район „Южна градска територия V част“, създаден през 1974г. по заснемане от 1971г. Кадастралният план е бил одобрен по т.1 от Решение №50/30.03.2001г. на СОС.; 4) ПИ с идентификатори 68134.1006.146 и 68134.1006.158 от КККР съответстват на имоти пл. №700 и пл. №1166 от кадастралната основа на кв.91 от регулационния план, за които няма отредени УПИ.; 5) Имот пл. №1166 от кадастралната основа на действащия регулационен план няма лице към улица, а за имот пл. №700 е в сила уличната регулация по о.т. 467б - 467а – 467, която не е приложена.; 6) Имот пл. №700 е бил отразен в кадастралния план от 1974г. още при първоначалното му заснемане през 1971г., с площ 853 кв.м.; 7) Имот пл. №1166 с площ 527 кв.м. е нанесен на кадастралния план въз основа на Договора за доброволна делба от 28.12.1998г., Дял I и представлява западната част на стария имот пл. №681.; 8) Според кадастралния план, действал преди одобряване на КК, имот пл. №1166, както и имотът от който последният е бил образуван чрез делба с пл. №681, нямат обща граница с път (улица).; 9) Новопроектираните граници на ПИ с идентификатор 68134.1006.146 съвпадат напълно със съответните граници на имот пл. №700 по одобрения през 2001г. кадастрален план, послужил като основа на действащия регулационен план, с изключение на частта по т.5 – т.6 от Скицата, Приложение №б към СТЕ, където границата е изместена с около 35 см. източно от границата по кадастралния план.; 10) По отношение на имот 68134.1006.158 новопроектирана е единствено границата по т.6 – т.7 от Скицата, приложение №б към СТЕ, в съответствие с границата в същия участък между старите имоти пл. №, №700 и 1166 от одобрения кадастрален план.; 11) Новопроектираните граници на имот с идентификатор 68134.1006.146 съответстват на имотните граници, описани в НА за покупко-продажба на недвижим имот №113, том XXXI, дело 5818/1955г. и не съответстват на границите на имота за който жалбоподателите се легитимират като собственици с НА за продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №42311/20.06.2023г.; 12) ПИ с идентификатори 68134.1006.146, 68134.1006.158 и 68134.1006.1216 са били нанесени в КК по съществуващите на място материализирани граници, съгласно чл.14, ал.1, т.5

от Наредба №3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР (Наредба №3/2005г., отм.).

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно чл.54, ал.6 ЗКИР. Жалбоподателите са адресати на спорната Заповед, поради което и за тях е налице правен интерес от оспорването ѝ.

Неоснователни са възраженията на заинтересованата страна район „Триадица“, СО за недопустимост на жалбата, тъй като жалбоподателите не са собственици на реалната част от имот пл. №700, заснета в КК като част от ПИ с идентификатор 68134.1006.1216, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица. Законът - §1, т.13 от Допълнителните разпоредби (ДР), изрично определя, че заинтересовани лица в производствата по ЗКИР са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, а в случаите на предоставени права на управление – ведомствата и общините, на които са предоставени правата. В случая е безспорно установено със събраните писмени доказателства, че към датата на постановяване на процесната Заповед жалбоподателите са придобили вещно право на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1006.146 който е предмет на процедираното изменение на границите му в КК и следователно отговарят на определението за „заинтересовани лица“ по смисъла на ЗКИР и за тях е бил налице правен интерес както от участие в административното производство, така и от оспорване на административния акт с който това производство е приключило.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания акт на всички основания за законосъобразност, съдът обосновава следните изводи:

Заповед №18-564/15.01.2024г. е постановена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му съгласно чл.54, ал.4 ЗКИР.

Съдът намира обаче, че актът е издаден в нарушение на основни принципи на административния процес, установени в чл.7 и чл.9 АПК, довело като краен резултат до незаконосъобразност на процесната Заповед. Принципът на истинност, регламентиран от нормата на чл.7 АПК предвижда, че административните актове се основават на действителните факти от значение за случая и на преценка подлежат всички относими факти и доводи. Истината за фактите се установява по реда и със средствата, предвидени в АПК (чл.7, ал.3). Регламентираното с разпоредбата на чл.9, ал.2 АПК служебно начало в административния процес задължава административния орган да събере всички необходими доказателства, дори и когато няма искане на заинтересованите лица, както и да оказва процесуално съдействие на страните за законосъобразно и справедливо решаване на въпроса.

В случая началникът на СГКК не е изпълнил тези свои задължения, не е установил и подложил на преценка релевантните за изхода на административното производство факти в резултат на което е обосновал неправилен извод, че не е възможно да се определят местоположението и границите на поземления имот, предмет на проекта.

Според определението, дадено в чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на

територията на РБългария набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. Освен това, съгласно ал.2 на чл.2 ЗКИР, кадастърът обхваща и: данни за правото на собственост върху недвижимите имоти; данни за другите вещни права върху недвижимите имоти; данни за държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение; данни за зони на ограничения върху поземлените имоти. Основна единица на кадастъра е поземленият имот, който според определението на чл.24, ал.2 ЗКИР е част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. КККР се създават чрез обединяване на данни от източниците, изрично посочени в чл.41, ал.1 ЗКИР, а границите на ПИ се установяват по реда и начините, установени в Наредбата за КККР. В чл.51, ал.1 ЗКИР е предвидено, че КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1) изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на КККР; 2) непълноти и грешки или 3) явна фактическа грешка.

Дефиниция за "непълноти или грешки" е дадена в §1, т.16 ДР ЗКИР, съгласно която норма това са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Кадастралната карта и кадастралния регистър за територията на район „Триадица“, СО, в която се намират ПИ с идентификатори: 68134.1006.146, 68134.1006.1216 и 68134.1006.158, са одобрени със Заповед №РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, публикувана в Държавен вестник (ДВ), бр.3/10.01.2017г. В КК имотът на заявителя на исканото изменение П. З. е нанесен с идентификатор 68134.1006.146 и площ 721 кв.м. В КР като собственик на имота е записан И. З. М., съгласно НА №113, том XXXI, нот. дело №5818/1955г.

Към датата на одобряване на КККР – 13.12.2016г., действаща е била нормата на чл.14 от Наредба №3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралния регистър (Наредба №3/2005г.). Цитираната норма определя приоритетите от които се установяват границите на ПИ. Според действащата към онзи момент редакция – ДВ, бр.82/2011г., първият приоритет при определяне на границите на имотите е означеното с трайни знаци по реда на чл.36, т.1 и чл.38, ал.1, т.2 местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки. Когато границите на имотите не са били означени по посочения в т.1 ред (каквото е настоящият случай), те се установяват по следващия приоритет - кадастралните планове, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Народна република България ([ЗЕКНРБ](#)) или отменения Закон за териториално и селищно устройство (З.), на [§40](#) от Преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР (ДВ, бр.36/2004 г.), и от карти, създадени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ) - чл.14, ал.3 от Наредба №3/2005г. Ако и този приоритет е неприложим, то действащата към процесния период норма предвижда границите да бъдат установени от регулационни планове, одобрени по реда

на отменения 3. – за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани (т.4) или от съществуващите на място материализирани граници, когато не са посочени по реда на т.1 (т.5) и накрая от карти, планове и друга документация, предоставени от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и др.

В случая е установено с приетата и неоспорена СТЕ, че границите на ПИ с идентификатор 68134.1006.146 са били нанесени в КК по съществуващите на място материализирани граници - огради, съгласно чл.14, ал.1, т.5 от Наредба №3/2005г. Безспорно установено е също от експертната, че старият имот пл. №700 е бил нанесен на кадастралния план на район „Южна градска територия V част“, одобрен през 1974г. още при първоначалното му заснемане през 1971г., с площ 853 кв.м. Вещото лице е констатирало, че върху актуализирана основа на кадастралния план от 1974г. е бил изработен и действащия уличнорегулационен план на местността, като с Решението на СОС №50/30.03.2001г. е бил одобрен кадастралният план, действал преди приемане на КККР.

От така установените факти съдът обосновава извод, че в КК е била допусната грешка при отразяване на границите на ПИ с идентификатор 68134.1006.146, които, съгласно необореното заключение на СТЕ, са били нанесени в съответствие със съществуващите на място трайно материализирани граници – огради, при наличие на данни за тях с по-висок приоритет – кадастрален план от 1974г. и кадастрален план, одобрен от СОС през 2001г. като кадастрална основа на регулационния план.

При това необоснован със събраните писмени доказателства и СТЕ е изводът на административния орган, че в административното производство е било невъзможно да се определят местоположението и границите на ПИ, предмет на проекта, като от мотивите на административния акт дори не е ясно кой според началника на СГКК е този имот. Тук следва да се отбележи, че според неоспореното заключение на СТЕ, а и от приетата Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с пл. №700 (л.21) се установява, че новопроектираните граници на ПИ с идентификатор 68134.1006.146 съвпадат със съответните граници на имот пл. №700 по одобрения през 2001г. кадастрален план, послужил като основа на действащия регулационен план, както и с границите на стария имот от кадастралния план, одобрен през 1974г. Следователно местоположението, границите и площта на ПИ – предмет на проекта, са еднозначно и непротиворечиво установени и обратният извод до който е достигнал административният орган, е незаконосъобразен.

Редът и условията за отстраняването на „непълноти или грешки“ в КК са установени в чл.54, ал.1 – ал.6 ЗКИР и чл.70 от Наредбата за КККР. В чл.54, ал.1 ЗКИР е предвидено, че непълнотата или грешката се допълват или поправят 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. Пречка за отстраняването на непълнотата или грешката е наличието на спор за материално право, до разрешаването му по съдебен ред (чл.54, ал.2 ЗКИР). Спор за материално право по смисъла на ЗКИР е налице когато в проекта за изменение на КК местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на

собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство.

В случая такъв спор за собственост между жалбоподателите и техния праводател от една страна и заинтересованите страни от друга, не е идентифициран от ответника. Спор за материално право, съгласно определението дадено в §1, т.16 ДР на Наредбата за КККР, не се установява и в съдебното производство. По отношение на ПИ с идентификатор 68134.1006.1216 е видно, че част от така нанесения в КК имот е отреден с регулационния план от 2001г. за [улица] - 467а – 467. Безспорно установено е също от СТЕ, че уличната регулация по о.т. 467б - 467а – 467, представляваща южната граница на ПИ с идентификатор 68134.1006.146, не е приложена. Съгласно §22, ал.1, т.1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията (ПЗР ЗУТ) подробният устройствен план се смята за приложен по отношение на регулацията, ако е изпълнено едно от следните условия: с влизането в сила на административния акт за одобряване на подробен устройствен план по чл.16 ЗУТ; със сключването на окончателни договори за прехвърляне право на собственост, когато такива се предвиждат или с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства. В случая нито едно от тези условия не е изпълнено и според заключението на вещното лице улицата не е изпълнена на място. Следва да се отбележи, че единствено планът по чл.16 ЗУТ има отчуждително действие след влизането му в сила, а такъв не е действащият регулационен план, одобрен с Решението на СОС от 2021г. Освен това съгласно чл.5, ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОБС) общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. Такъв акт не е бил представен нито в административното, нито в съдебното производство и не се твърди да е бил съставен за ПИ с идентификатор 68134.1006.1216. Следователно няма основание да се приеме, че е налице спор за материално право по смисъла на §1, т.16 ДР на Наредбата за КККР по отношение на ПИ с идентификатори 68134.1006.146 и 68134.1006.1216.

Спор за материално право не се установява и по отношение на имот с идентификатор 68134.1006.158, тъй като по същество с процедурираното изменение на КК не се засяга местоположението на южната му граница, а местоположението, границите и площта на този имот съответстват на вещното право на собственост на заинтересованата страна А. Д., съобразно легитимиращите го документи. Неотнормирани са в тази връзка доводите изложени във възражението от 13.02.2023г. на А. З. – праводател на заинтересованата страна Д., че улицата – тупик е единственият излаз към [улица].1006.158. Въпросът свързан с достъпа на имотите към улица, е въпрос на регулационния план, а не на кадастъра. Само урегулираните имоти имат задължително лице (изход) към улица, път или по изключение алея в парк, съгласно чл.14, ал.4 ЗУТ. Достъп до неурегулираните имоти може да бъде осъществен чрез учредяване на право на преминаване по реда и при условията на чл.192 ЗУТ, който въпрос обаче не е от компетентността на АГКК и не може да бъде разрешен чрез формално нанасяне в КК на имот, представляващ задънена улица, който имот не съществува и на ниво



регулация, тъй като няма такова отреждане в действащия регулационен план. Напълно различен от идентифицирането на местоположението и границите на имота чрез обединяване на данни от източниците по чл.41, ал.1 ЗКИР, е въпросът кому принадлежи вещното право на собственост и кои лица следва да бъдат записани в кадастралния регистър като негови собственици и носители на други вещни права.

Съдържанието на КР е регламентирано в чл.30, ал.2 ЗКИР и съгласно т.2 включва данни по [чл.61, ал.1, т.1 – т.11](#) за собственика на недвижимия имот и за акта, от който последният черпи правото си.

Измененията в КР на недвижимите имоти се извършват при наличие на някое от основанията, предвидени в чл.53, ал.1, т.1 – т.3 ЗКИР: а) възникване на нови или при промяна на данните, подлежащи на записване; б) отпадане на основанието за извършено записване, в случаите на ал.2 и чл.41, ал.6 или в) констатиране на несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните. Съгласно изричната норма на ал.2 на чл.53 ЗКИР при наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост, съответно на друго вещно право, за един и същ имот в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи.

В случая ответникът е бил сезиран с искане за изменение на границите на имот с идентификатор 68134.1006.146 в съответствие с границите на стария имот пл. №700 от кадастралния план. Заявлението е подадено от П. З., който несъмнено е бил легитимиран да иска изменението в КК, тъй като от приетите писмени доказателства се установява, че към датата на заявлението -15.12.2022г. е притежавал изцяло собствеността върху ПИ с идентификатор 68134.1006.146 от КК и освен това, като законен наследник на В. И. Ш. е бил съсобственик на j ид. част от останалата част от стария имот пл. №700 от кадастралния план (с площ на частта 132 кв.м.), невключена в имота от КК и попадаща частично в [улица] - 467а – 467 и улицата – тупик, осигуряваща достъпа до ПИ с идентификатор 68134.1006.158.

При това и доколкото с НА №169, том CIV, дело №32075/2023г., жалбоподателите Д. и П. П. са придобили имота от КК с идентификатор 68134.1006.146 и площ 721 кв.м., то следва извод, че З. е останал съсобственик, заедно с Л. И. З. и Р. Г. А., на останалата част от стария имот пл. №700 от кадастралния план и съответно при изменение на КК всички лица, които се легитимират като собственици на имота в границите от кадастралния план трябва да бъдат записани в КР. Този извод следва от приетите и неоспорени по делото писмени доказателства: НА за покупко-продажба на недвижим имот №133/31.12.1955г., том XXXI (л.128), НА за дарение на идеални части от недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №49750/04.07.2022г. като Акт №174, том СХХВ, дело №38026/2022г. (л.75), НА за продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №42311/20.06.2023г. като Акт №169, том CIV, дело №32075/2023г. (л.73, 74) и Удостоверения за наследниците на И. З. М. с №405/21.03.2022г. (л.132, 133) и на В. И. Ш. с №406/21.03.2022г. (л.134).

С нормата на чл.70, ал.1 от Наредбата за КККР е въведено задължение за СГКК, в случаите на непълноти или грешки, да уведомява по реда на [АПК](#)

заинтересованите лица за започване на административно производство.

В настоящия случай ответникът не е изпълнил задължението си да идентифицира всички заинтересовани лица – собственици и носители на други вещни права в имота – предмет на процедираното изменение, според легитимиращите документи за собственост за които е имало данни и информация в административното производство. Вместо това началникът на СГКК е уведомил за образуваното производство настоящите жалбоподатели, които е конституирал като нови собственици на имота. Няма обаче данни по делото за тази промяна в страните в производството да е бил уведомен заявителят и да му е била дадена възможност да изрази становище по допустимостта и основателността на искането за изменение. На заявителя и на другите съсобственици на частта от стария имот пл. №700 извън ПИ с идентификатор 68134.1006.146 не е била дадена възможност да участват в административното производство, макар да са заинтересовани лица, съгласно §1, т.13 ДР ЗКИР. Горното обосновава извод, че административният орган не е изпълнил задълженията си, установени в чл.7 и чл.9 във вр. с чл.35 и чл.36 АПК и е издал спорния административен акт без да е изяснил относимите факти и обстоятелства. Това нарушение на процесуалните правила и на принципите в административния процес е особено съществено и е довело до постановяване на незаконосъобразен по съдържание административен акт.

По изложените доводи, съдът, в решаващия си състав приема, че Заповед №18-564/15.01.2024г. е незаконосъобразен административен акт, който следва да бъде отменен, а преписката изпратена на началника на СГКК за ново произнасяне по Заявление за изменение на КККР с вх. №01-730903/15.12.2022г., в съответствие с указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в настоящото съдебно решение.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателите се дължат разноски така, както са предявени - за държавна такса и за адвокатско възнаграждение, в размер на 1520 (хиляда петстотин и двадесет) лева и съобразно доказателствата за извършването им. Неоснователно е възражението на ответника за прекомерност на заплатеното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение, тъй като последното е в размер близък до минималния, определен по реда на чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1/2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

По аргумент от чл.143, ал.4 АПК разноски на заинтересованата страна А. Д. не се дължат, тъй като оспорваният акт, който е благоприятен за него, е отменен.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 във вр. с чл.173, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД София - град, Второ отделение, 25<sup>ТИ</sup> състав,

## **РЕШИ**

**ОТМЕНЯ** ЗАПОВЕД №18-564/15.01.2024г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

**ИЗПРАЩА** административната преписка на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] за ново произнасяне по Заявление за изменение на КККР с вх. №01-730903/15.12.2022г., в съответствие с указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на съдебното Решение, в едномесечен срок от влизането му в сила.

**ОСЪЖДА** Агенцията по геодезия, картография и кадастър, представлявана от изпълнителния директор, с адрес: 1618 София,[жк], [улица], да заплати на Д. Р. К. – П., ЕГН [ЕГН] и на П. Й. П., ЕГН [ЕГН], ОБЩО сумата 1520 (хиляда петстотин и двадесет) лева – разноски по адм. дело №1976/2024г.

**РЕШЕНИЕТО може да се обжалва** с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ**

Боряна Петкова