

РЕШЕНИЕ

№ 23731

гр. София, 09.07.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав, в
публично заседание на 12.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **12682** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Н. Х. С., с постоянен адрес в [населено място] срещу Заповед № 18-3897/05.04.2024г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] /СГКК/.

С жалбата се твърди, че заповедта е издадена в противоречие с разпоредбата на чл.73, ал.6 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/. Иска се заповедта да бъде отменена като незаконосъобразна и недопустима.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от процесуален представител, който претендира присъждане на разноски по списък.

Ответникът с писмено становище, изпратено с административната преписка оспорва изцяло подадената жалба като неоснователна. Прави възражение за прекомерност на основание чл.78, ал.5 от ГПК, с молба претенцията да бъде уважена до законоустановения минимум.

Заинтересованата страна С. Х. И. сочи, че с проекта е целял да се оправят нещата за имотите само документално и че не е имал идея да мести съществуващата ограда. Намира, че изготвянето на

нов проект ще коства както време, така и средства.

Заинтересованите страни Столична община, район П., М. Е. М. и К. П. Б. не изразяват становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбоподателката, като наследник на А. Т. С., поч. през 2011г. и в резултат на дарение, извършено през 2013г. е придобила правото на собственост върху урегулиран поземлен имот /УПИ/ XVI-679, кв.30 по плана на [населено място], с площ от 713,00 кв.м., нанесен в кадастъра като поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 44063.6228.679.

На 25.08.2021г. чрез покупко-продажба заинтересованите страни С. И. и К. Б. са придобили правото на собственост върху ПИ с идентификатор 44063.6228.4787 по КККР на [населено място], [община] с площ от 419 кв.м.

Административното производство е започнало въз основа на подадено от заинтересованите страни С. Х. И. и К. П. Б. заявление вх. № 01-687852/08.12.2023г. до СГКК с искане за изменение на КККР на недвижимите имоти за поземлени имоти с идентификатори 44063.6228.679, 44063.6228.3831, 44063.6228.4786 и 44063.6228.4787, находящи се в [населено място], район „П.“, одобрени със заповед № РД-18-46/18.08.2011г. на изпълнителния директор на АГКК. Представени са скица – проект и проект за изменение на КККР, изготвен от правоспособно лице.

С оспорената заповед на основание чл.54, ал.4 във вр. с ал.1, вр. с чл.51, ал.1, т.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ е одобрено изменението на КККР на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011г. на изп. директор на АГКК, съгласно скица-проект №15-1310255/12.12.2023г., изразяващо се в промяна на границите на ПИ с идентификатори 44063.6228.679, 44063.6228.3831, 44063.6228.4786 и 44063.6228.4787, като се променят северната, южната и източната граници на ПИ с идентификатор 44063.6228.4787 в съответствие със северната, южната и източната граници на УПИ XX-694, кв.30 по действащия регулационен план на м.“Л.“, одобрен със заповед № РД-09-431/12.11.2009г. въз основа на документи за собственост и съгласно проект за изменение на КККР.

За установяване на обстоятелствата по делото съдът допусна и прие неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, изпълнена от вещото лице Т.А.. Със заключението се установява следното: Със заповед № РД-09-129/21.05.1991г. на председателя на ИК на ОбНС „П.“ е одобрен регулационен план на [населено място], с който в кв.30 са обособени УПИ XVI-679 и УПИ IV-694. Със заповед № РД-09-431/12.11.2009г. на главния архитект на Столична община, район „П.“ е одобрено изменение на регулационния план, с което от УПИ IV-694 са обособени нови УПИ IV-694 и УПИ XX-694, кв.30. Вътрешните регулационни граници на УПИ XVI-679 и УПИ IV-694, с плана от 1991г. са били проектирани по имотните граници на имоти с пл.№ 679 и пл.№ 694 от кадастралния план.Регулационната граница между имотите на жалбоподателя и заинтересованите страни С. И. и К. Б. е била проектирана по имотната граница от кадастралния план, като след изработване на кадастралната карта и съвместяването ѝ с регулационния план се установява несъвпадение между имотната граница от КККР и границата от кадастралния план и

съответно регулационната линия.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от адресат на заповедта и срещу подлежащ на оспорване акт.

Жалбоподателката е уведомена за оспорената заповед с писмо с обратна разписка, получено на 18.04.2024г. /л.64, 65/. Жалбата е заведена с вх. № 29-173/26.07.2024г., тоест след изтичане на срока за оспорване. В тази връзка с разпореждане от 20.12.2024г. съдът е оставил жалбата без движение с указания да се представят доказателства за спазен срок за обжалване на заповедта.

Със заявление от 09.01.2025г. подадено от жалбоподателката се твърди, че жалбата е подадена на 27.04.2024г., регистрирана е с вх. № 29-99-27.04.2024г. и е приложена в делото на л.61. Със заявление от 22.01.2025г. жалбоподателката е представила уведомление от началника на СГКК изх. № 24-21482/10.07.2024г. с указания за отстраняване на нередовности на възражение с вх. № 29-99-27.04.2024г. в 7-дневен срок от получаване на уведомлението. Видно от приложено в преписката известие за доставяне, уведомлението е съобщено на жалбоподателката на 20.07.2024г. /л.44/. В тази връзка е подадена процесната жалба с рег. № 29-173/26.07.2024г.. Следва да се приеме, че жалбата е подадена в срок.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган, съобразно разпоредбата на чл.54, ал.4 от ЗКИР.

Заповедта е издадена в писмена форма, с посочени фактически и правни основания. В хода на административното производство е допуснато процесуално нарушение, тъй като не е обследвано защо се разминават имотните граници от кадастралния план и кадастралната карта. По тази причина оспорената заповед е издадена при неизяснени факти и обстоятелства от значение за случая /чл.35 от АПК/, което се отразява на правилността ѝ.

С оспорената заповед административният орган се е позовал на чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР – норма, предвиждаща възможност за изменение на КККР поради отстраняване на непълнота или грешка. По смисъла на чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР във връзка с § 1, т.16 от ДР на същия закон "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. От представените по делото доказателства и приетата от съда съдебно-техническа експертиза не се установяват несъответствия в посочения смисъл, които да са основание за одобряване на исканото изменение.

В случая според заключението на вещото лице се установява разминаване на границите на имотите и очертанията на сградите в квартала, с което границите от кадастралния план и съответно регулационните граници, са изместени в северна посока спрямо границите от КККР /Приложение 2 към заключението/. Освен това на имотната граница, в имоти с идентификатори 44063.6228.679 и 44063.6228.695 съществуват стари сгради, а оцифрената регулационна граница засяга, минава през средата в имот с идентификатор 44063.6228.679. От изложеното следва, че

несъвпадането на регулационната граница и имотната граница от КKKP е последица от допуснатата грешка при заснемането на кадастралните граници, послужили при проектирането на регулационния план и при съвместяването на плановете, а не на преместване на имотната граница.

За да са налице "непълноти или грешки" е необходимо да се установят несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта спрямо действителното им състояние. Действителното състояние се свежда до отразяването на границата в KK при спазване на приложимия критерий за установяването ѝ съобразно разпоредба на чл.14, ал.1, т.5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри – по съществуващата на място масивна ограда. Материализираната граница е с приоритет пред тази по действащия регулационен план, поради което допуснатото с оспорената заповед изменение в съответствие с действащия регулационен план на м. "Л." при наличие на съществуваща ограда е неправилно. Със заключението на СТЕ се установява, че имотите на жалбоподателката и на заинтересованите страни С. И. и К. Б. са на различни нива и премахването на оградата, имаща и роля на подпорна стена, би довело до свличане на земни маси, което не съответства на целта на закона.

С допуснатата със заповедта промяна в кадастъра се намалява площта на имота на жалбоподателката от 693,00 кв.м. на 691,00 кв.м., за който се легитимира като собственик. Заинтересованите страни – С. И. и К. Б. също са титуляри на поземлен имот, предмет на заповедта. Позицията на двете страни не съвпада по отношение на местоположението на границата между имотите им. Това противоречие в твърденията на страните обуславя наличие на спор за материално право, който от своя страна е отрицателно материалноправно условие за волеизявление по чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР за отстраняване на грешка или непълнота в KK до разрешаването му по съдебен ред.

По изложените съображения съдът приема, че не е налице грешка или непълнота по смисъла на закона и липсва основание за изменение на кадастралната карта и регистри на [населено място] в тази хипотеза, поради което заповедта на началника на СГKK [населено място] следва да бъде отменена. В този смисъл жалбата е основателна.

Жалбоподателката се позовава на разпоредбата на чл.73, ал.6 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г., според която когато границите на поземлените имоти в кадастралната карта отговарят на изискванията за точност по чл.18, ал.4, съответно на чл.18, ал.5, те могат да бъдат коригирани еднократно при последващи геодезически измервания само със съгласието на собствениците. В случая съгласие на собствениците не е получено, но то не е било необходимо, тъй като не са били налице изискванията за точност по чл.18, ал.4 от Наредбата. Лицензирано лице, изготвило проекта за изменение на КKKP е извършило анализ на точността /предвид разпоредбата на чл.117а, ал.2 от ЗУТ/ за границата между имота на жалбоподателя и на заявителите /л.21, делото/ като изчислените стойности на грешка в абсолютното положение на подробна точка - ΔS и на грешка в разстоянието между две подробни точки - ∂S за двете точки, определящи границата са: 0,41 и 0,43 м за ΔS , и 0,46 за ∂S . Съгласно чл.18, ал.4, т.1 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. допустимите стойности на ΔS и ∂S за урбанизирани територии са: за точки от трайно материализирани граници на поземлени имоти, сгради от основното застрояване и на съоръжения на техническата инфраструктура $\Delta S \leq 30$ cm и $\partial S \leq 20$ cm. С анализа за

точността се установяват по-високи стойности от допустимите, поради което аргументите на жалбоподателката в тази насока са неоснователни.

Предвид изхода на спора основателна е претенцията на жалбоподателката за присъждане на разноски в размер на 310,00 лв., от които 300,00 лв. за хонорар на вещото лице и 10,00 лв. за внесена държавна такса. В представения списък на разноските по чл.80 от ГПК са посочени и сумите: 12,00 лв. за банкови такси и 1250,00 лв. за адвокатско възнаграждение. До приключване на съдебното следствие жалбоподателката не е представила договор за правна помощ и доказателства за заплатен хонорар, поради което не може да се установи какъв е размерът на договорения адвокатски хонорар и какъв размер от него е заплатен, съответно в брой или по банков път. Предвид изложеното разноски за адвокатски хонорар не може да се присъдят в полза на жалбоподателката. Неоснователна е и претенцията за сумата 12,00 лв., банкови такси, тъй като това не са съдебни разноски / по арт. от чл.143 от АПК/.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-3897/05.04.2024г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] да заплати на Н. Х. С., с ЕГН [ЕГН], с постоянен адрес в [населено място], [община] сумата 310,00 лв., разноски по делото.

Решението може да се обжалва пред Върховен административен съд в 14-дневен срок, считано от съобщаването му.

СЪДИЯ: