

# РЕШЕНИЕ

№ 5824

гр. София, 14.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 23.09.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **4542** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Г. П. П. срещу Заповед № 18-10497/23.09.2021г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място].

Жалбоподателката оспорва заповедта като незаконосъобразна, поради постановяването ѝ в противоречие с материалния закон и процесуалните правила. Излага, че не е била уведомена за образуваното административно производство, поради което не е могла да вземе участие в него и да изложи своите възражения и съображения. Твърди, че границите на ПИ № 68134.1941.518 са трайно материализирани на терена, именно по тях е нанесен имота в действащата кадастрална карта и той е с площ от 403 кв.м. С изменението на кадастралната карта незаконосъобразно се отнемало площ от нейния имот, която се включвала към съседния с идентификатор № 68134.1941.517. Не било налице несъответствие в границите и очертаванията на процесните недвижими имоти спрямо действителното им състояние, а дори такова несъответствие да съществувало, то е свързано със спор за материално право, поради обстоятелството на отнемане на 25 кв.м. от имота на жалбоподателката без нейно съгласие и придаването на тази площ към съседния имот.

В проведеното открито съдебно заседание на 23.09.2022г. Г. П. П. се явява лично, като заявява на съда, че поддържа своята жалба, не е била уведомена за образуваното производство и за издадения акт, а по същество претендира неговата

отмяна.

Ответникът – началник на СГКК – [населено място], редовно призован, чрез процесуалния си представител юрк. В. Д. оспорва допустимостта на жалбата, като счита, че същата е подадена след изтичане на 14 дневния срок, считано от 27.09.2021г. По същество излага становище за неоснователност на депозираната жалба. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни – Г. И. Б., Т. П. М., А. Й. К. и М. К. Б. са редовно призовани, но не се явяват и не изразяват становище по основателността на жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 144 АПК във връзка с чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е било образувано по повод подадено с вх. № 01-377851/09.07.2021г. от Г. И. Б., Т. П. М., А. Й. К. заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатор № 68134.1941.517 и № 68134.1941.518, находящи се в [населено място], район „В.“, [улица] /л. 66/. Изменението се състои в промяна на южната граница на ПИ № 68134.1941.517 по границата на УПИ XIV-517, кв.1 по действащия ПУП на местост „кв.Б.“, одобрен със заповед № 291/30.05.1980г. и заповед № РД-09-50-37/17.01.1995г. на главен архитект на С..

Изменението се процедира по отношение на имоти с идентификатор № 68134.1941.517 и № 68134.1941.518 въз основа на скица-проект № 15-820402/26.07.2021г. /л. 19-20/. Приложена е и обяснителна записка, изготвена от правоспособно лице по кадастъра, видно от която целта на проекта е отстраняване на непълнота и грешка, изразяваща се в корекция на границата на имот № 68134.1941.517 в съответствие с тази на УПИ XIV-517 от кв.1, местност „кв. Б.“ по регулационен план, одобрен със заповед № 291/30.05.1980г. и заповед № РД-09-50-37/17.01.1995г.

Жалбоподателят Г. П. П. по силата на договор за покупко-продажба от 11.03.1993г., сключен във формата на нотариален акт № 4, том XXIII, дело № 4846/1993г. е придобила правото на собственост върху дворно място, представляващо парцел XIII-518 от кв.1 по плана на [населено място],[жк], целият с площ от 396 кв.м., заедно с построената в него двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 84.50 кв.м. и разгърнатата застроена площ от 169 кв.м.

Заинтересованите страни Т. П. М., А. Й. К., М. К. Б., Г. И. Б., видно от нотариален акт № 37, том LXLII, дело № 17932/16.07.1997г., нотариален акт № 124, том II, рег. № 7116, дело № 291/2008г. на нотариус В. Г. и нотариален акт № 179, том II, рег. № 6495, дело № 291/2020г. на нотариус Г. Й. се легитимират като съсобственици на УПИ XIV-517 от кв.1 по регулационен план на [населено място], местност „кв.Б.“, утвърден със заповед № 291/30.05.1980г. и заповед № РД-09-50-37/17.01.1995г., целият с площ от 475 кв.м. /скица № СТ94-Р-232/24.10.1997г., скица № 333/06.04.1995г., издадени от Столична община, район „В.“, отдел „Т.“.

За образуваното административно производство е било изпратено

уведомително писмо до Г. П. П. изх. № 24-23949/31.08.2021г., но същото не е получено от нея на адрес: [населено място], [населено място], [улица] /л.55, л.56, л.57/.

Видно от приложената скица № 15-512911/13.05.2022г. в одобрената със заповед № РД-18-68/02.12.2010г. КККР за територията на Столична община, район „В.“ е нанесен имот с идентификатор № 68134.1941.517 с площ от 475 кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване- за ниско застрояване, като в кадастралния регистър, като негов собственик са вписани Т. П. М., А. Й. К., М. К. Б. и Г. И. Б..

Видно от приложената скица № 15-512952/13.05.2022г. в одобрената със заповед № РД-18-68/02.12.2010г. КККР за територията на Столична община, район „В.“ е нанесен имот с идентификатор № 68134.1941.518 с площ от 378 кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване- за ниско застрояване, като в кадастралния регистър, като негов собственик е вписана Г. П. П..

Въз основа на горното е издадена Заповед № 18-10497/23.09.2021г. на началника на СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на КККР на район „В.“, одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, за поземлен имот с идентификатор № 68134.1941.517 в съответствие с южната граница на УПИ XIV-517 от кв.1 по плана [населено място],[жк], одобрен със заповед № 291/30.05.1980г. и заповед № РД-09-50-37/17.01.1995г. на главен архитект на С.. Вследствие на извършеното изменение площта на имота на Г. П. П. се намалява от 403 кв.м. на 378 кв.м., а площта на имота на заинтересованите страни се увеличава от 450 кв.м. на 475 кв.м.

Уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР, че е издадена цитираната по-горе заповед, е изпратено на жалбоподателя с писма изх. № 24-25859/23.09.2021г. и изх. № 24-32459/25.11.2021г., като по делото не са приложени писмени доказателства за датата на връчването му. Писмата са изпратени на адрес: [населено място], [населено място], [улица], като едното е върнато с отразяване, че пратката е „непотърсена“. /л.39/.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, защото е насочена срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице, в законоустановения 14-дневен срок по чл. 54, ал. 6 ЗКИР във връзка с чл. 149, ал. 1 АПК.

Неоснователно е възражението на ответника за недопустимост на оспорването, поради просрочване на жалба вх. № 29-100/09.05.2022г. Съгласно чл. 61, ал. 1 АПК „административният акт, съответно отказът да се издаде акт, се съобщава по реда на чл. 18а в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството“. По делото не са представени доказателства, че жалбоподателката Г. П. П. е уведомена за образуването на производство по чл. 26 АПК, за да се приложи нормата на чл. 18а, ал. 8, изречение първо АПК. По делото са представени доказателства за извършване на справка относно постоянния и настоящия адрес на жалбоподателката, който е в [населено място], [населено място], район „П.“, [улица]. На този адрес с писмо № 24-25859/23.09.2021 г. е изпратена процесната заповед, но върху известието на

доставяне е посочено „непотърсено“, с дата на пощенското клеймо – 27.09.2021 г. /л. 39/. При това не е спазена разпоредбата на чл. 18а, ал. 8, изречение второ, т. 1 АПК, която въвежда следната последователност за извършване на съобщаването - по настоящ адрес, при липса на такъв или когато лицето не може да бъде намерено на този адрес - по постоянен адрес; а когато и по постоянен адрес няма кой да получи съобщението, се връчва по месторабота. Няма данни в преписката, че административният орган е изпълнил задължението си да направи всичко възможно за връчване на акта по местоработата на адресата- Г. П. П. е управител и едноличен собственик на капитала на дружеството „СИП“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] със седалище и адрес на управление: [населено място], район „К. село“, [жк], [жилищен адрес]. Не е спазена и разпоредбата на чл. 18а, ал. 9, изречение първо и второ АПК, съгласно която когато страната не може да бъде намерена на адреса и не се намери лице, което е съгласно да получи съобщението, съобщаването се извършва чрез залепване на уведомление на вратата или на пощенската кутия, а когато до тях не е осигурен достъп - на входната врата или на видно място около нея, като в случаите на достъп до пощенската кутия, съобщението се пуска и в нея. Спазването на тази разпоредба, води до приложимост на презумпцията по чл. 18а, ал. 9, изречение четвърто АПК, че „документите или книгата се смятат за връчени с изтичането на срока за получаването им от канцеларията на органа“. Не е изпълнена императивно установената последователност /чл. 18а, ал. 8- ал. 9 АПК/, а и освен това не е приложена разпоредбата на чл. 18а, ал. 10 АПК със съдържание: „когато съобщаването в производството пред административния орган не може да бъде извършено по реда на предходните алинеи, съобщението се поставя на таблото за обявления или в Интернет страницата на съответния орган за срок, не по-кратък от 7 дни, след изтичането на който съобщението се смята за връчено“. В конкретния случай не се доказва, че е извършено редовно съобщаване на акта по правилата на чл. 18а, ал. 8, ал. 9, ал.10 АПК, поради което се формира извод, че жалбата срещу Заповед № 18-10497/23.09.2021 г. на началника на СГКК- С., е процесуално допустима. Така вж. Определение № 7396 от 17.06.2021 г. по адм. дело № 5901/2021 г., II отд. на ВАС на РБ.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Съдът е длъжен да извърши проверка за законосъобразност на акта, предмет на настоящото производство, освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички основания по чл. 146 АПК.

На първо място, Заповед № 18-10497/23.09.2021г. е издадена от компетентен административен орган – началника на СГКК – [населено място] /чл. 54, ал. 4 ЗКИР/, в установената писмена форма /чл. 59, ал. 2 АПК/, при липсата на съществени процесуални нарушения, поради което не са налице основанията за прогласяване на нищожността ѝ по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 АПК, съответно – за нейната отмяна по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 2-3 АПК.

На второ място, производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в гл. шеста „Поддържане в актуално състояние на КККР“ от ЗКИР и стартира по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че „КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. „Непълноти или грешки“, съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, са

несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват от съответната служба по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота /чл. 51, ал. 2 ЗКИР/. За извършване на измененията в КК се изработва от правоспособно лице по кадастър проект в цифров и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор /чл. 51, ал. 5 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправка на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и данни от геодезически измервания /чл. 51, ал. 6 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 7 ЗКИР/. В случаите по чл. 52 от с.з. въз основа на проекта за изменение на ККР и след постъпване на данните от вписан акт по чл. 86, ал. 1 от ЗКИР /за новообразуваните парцели и извършеното вписване/ се издава скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри. Сред тези случаи са: промяна на граница по взаимно съгласие на собствениците и съединяване на поземлени имоти на различни собственици /чл. 52, ал. 1, т. 3-4 ЗКИР/. Съгласно чл. 53а, ал. 1 ЗКИР „измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53, както и при изрично изброените хипотези, сред които т. 2 - разделяне, съединяване или промяна на граници или очертавания между съседни имоти, собственост на едно и също лице; т. 5, б. „а“ нанасяне на граници на поземлени имоти въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен по реда на чл. 16 от Закона за устройство на територията.

На трето място, процесният казус, се отнася за твърдени непълноти и грешки, които 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 /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/. При отстраняването им се издава заповед за одобряване на изменението от началника на съответната СГКК, придружена от скица-проект /чл. 54, ал. 4 от ЗКИР/.

Няма спор, че заинтересованите страни, като собственици на ПИ № 68134.1941.517, находящ се в [населено място], район „В.“, [улица] са подали заявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, свързано с отстраняване на непълноти и грешки, представляващи несъответствия в границите и очертаванията на недвижимия имот в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното му състояние. Към заявлението е представен проект в цифров и графичен вид, геодезически заснемания, приложена е и обяснителна записка, изготвени от правоспособно по кадастър лице.

Целта на изменението е привеждане на имотните граници на ПИ с идентификатор № 68134.1941.517 в съответствие с регулационните граници на УПИ XIV-517 от кв.1, съобразно ПУП на [населено място], местността „кв. Б.“, одобрен със заповед № 291/30.05.1980г. и заповед № РД-09-50-37/17.01.1995г. на главен архитект на Столична община.

С одобреното изменение на кадастралната карта и както вече се изложи по-горе площта на имота на жалбоподателката с идентификатор № 68134.1941.518 се намалява с 25 кв.м., а площта на имота на заинтересованите страни се увеличава с 25 кв.м., като именно тези процесни 25 кв.м. се присъединяват от ПИ № 68134.1941.518 към ПИ № 68134.1941.517.

В мотивите на Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т. дело № 8/2014г. на ОСГК на ВКС на РБ е прието следното: „одобрените по реда на ЗКИР кадастрални

карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост. /.../ Грешното заснемане в кадастралната карта на границите на един недвижим имот не води до промяна на правото на собственост върху грешно заснетата част от имота, защото кадастралната карта няма вещно-прехвърлително действие“.

„Обекти на кадастъра, съгласно чл. 23 ЗКИР са поземлените имоти, сградите и съоръженията и самостоятелните обекти в сгради или технически съоръжения. Данните за тези обекти се документират в кадастралната карта и кадастрални регистри съобразно съществуващото положение, като се отчитат материализирани на място граници и се заснемат съществуващи сгради и технически съоръжения, както и самостоятелни обекти в тях, съобразно техните очертания /арг. чл. 29 ЗКИР, чл. 38 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри/“ /Решение № 5416 от 28.04.2021г. по адм. дело № 11077/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и Решение № 2539 от 10.03.2015г. по адм.дело № 126/2015г., II-ро отд. на ВАС на РБ, в проекта, представен от заявителя, следва да бъде указано „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.“.

Ответникът не успя да докаже твърдението си за наличие на несъответствия на отразеното в одобрената и действаща кадастрална карта по отношение на очертанията и южната граница на недвижимия имот № 68134.1941.517 и действителното му фактическо състояние на терена. Поради това, съдът приема, че не е налице непълнота или грешка по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР.

Дори и да се приеме, че е налице непълнота или грешка, т.е. това фактическо установяване да предпоставя производство по чл. 54, ал. 1 във

връзка с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, когато се установи наличието на спор за материално право, първо се разрешава той /Решение № 12546 от 24.09.2019г. по адм. дел № 13361/2018 г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

Ако в действителност е налице несъвпадение между съществуващите на място материализирани граници, в.т.ч. и тази от юг към ПИ № 68134.1941.518, това несъответствие следва да бъде отстранено след решаване на спора за собственост върху частта от терена, заключена между цифрите 1-2 на представената скица- проект.

Тук е мястото да се посочи, че по действащата към датата на издаване на Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителен директор на АГКК нормативна уредба /чл. 14, ал. 1 Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, отменена, ДВ, бр. 4 от 13.01.2017 г./ съществуващата материализирана на място граница между двата имота, е с приоритетно приложение за определяне на действителното ѝ положение, спрямо тяхната граница по регулационните планове. Съгласно разпоредбата на § 5, ал. 1 ПЗР от ЗКИР урегулиран поземлен имот, по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот. Цитираната норма поставя прилагането на регулационния план като задължително условие за отразяването на регулационните граници като имотни. По смисъла на чл. 182а, ал. 1 З. (отм.) и § 22, ал. 1, т. 1 ЗР ЗУТ регулационният план се счита за приложен с плащането на дължимите обезщетения за придадените по регулация имоти или части от тях. В административното производство въпросът за прилагането на действащия регулационен план по отношение на процесните имоти не е изследван, като мотиви в тази насока не са изложени в издадената заповед. Не се установява да е извършвана и преценка относно уреждането на сметки за придаваеми части от имотите или за евентуално изравняване на частите в случай на образуван съсобствен дворищнорегулационен парцел между двата имота. Това налага заключението, че от органа не е изследвано приложението на регулационните планове от 1980 г. и от 1995 г. по отношение на УПИ XIV-517 и УПИ XIII-518 от кв. 1, местност „кв.Б.“, поради което не е налице посоченото от него фактическо основание за издаването на административния акт - имотните граници в кадастралната карта да се приведат в съответствие с регулационните такива. Предвид изложеното не са налице предпоставките за одобряване на исканото изменение и издадената на това основание заповед е материално незаконосъобразна. Поставянето на кадастралните граници по регулационните такива по

действаща регулация (без данни за прилагането ѝ), не е грешка или непълнота, тъй като действителното състояние не е по регулационни граници. В случая несъответствие в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта спрямо действителното им състояние не се установява. Но дори и да е налице, то при отнемане на част от имот с идентификатор № 68134.1941.518 /25 кв.м./ и промяна на неговите граници, административният орган е следвало да съобрази индицията за спор за материално право. Нещо повече, в нотариален акт № 37, том LXLII, дело № 17932/16.07.1997г., който е бил известен на ответника изрично е удостоверено при извършване на сделката /дата 16.07.1997г., към която вече е бил действащ РП от 1995г./, че УПИ XIV-517 от кв.1, местност „кв.Б.“ с площ от 475 кв.м. е с неуредени сметки по регулация за придаваемите към него 18 кв.м.

„Промяната в имотните граници на поземлените имоти, каквато е целта на поисканото изменение, и произтичащата от това промяна в данните за площта е свързано винаги с изменение на основни кадастрални данни, което може да се извърши само на основание чл. 51, ал. 1, т. 1 във връзка с т. 2 от ЗКИР и при спазване на правилата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР“ /Решение № 7965 от 28.05.2019г. по адм. дело № 13934/2018г., II-ро отд. ВАС/. Този спор не може да се разреши чрез представените по делото документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на жалбоподателя и заинтересованата страна, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд /Решение № 3443 от 05.03.2020г. по адм. дело № 1232/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

В цитираното решение на ВАС на РБ е посочено също, че „за да се приеме спорът за обективиран, не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните. При оспорването на заповедта пред административния съд то е несъмнено, а липсата на възражение против изменението на кадастъра в административното производство е без значение за този извод, след като не е постигнато съгласие между заинтересованите страни“. В конкретния случай подобно съгласие липсва между страните, което е индиция за спор за материално право /Решение № 13728 от 04.11.2020г. по адм.дело № 13549/2019г., II-ро отд. на ВАС на РБ/. При това един от начините за изменение на КККР за процесния недвижим имот е разрешаване на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, при което и в изпълнение на влязло в сила съдебно решение целеното изменение ще се осъществи *ex lege*, без да е необходимо издаването на заповед от началника на СГКК- С. /чл. 53а, т. 1



ЗКИР; Решение № 4112 от 13.04.2020г. по адм. дело № 1784/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

„Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. /.../ При уважен иск за собственост на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допусната в кадастралната карта непълнота или грешка - да се посочи и в какво се състои същата. Съдебното решение, придружено от скица - проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра, както и за записване в кадастралния регистър на действителния собственик по реда на чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Когато имотът се намира в урегулирана територия и имотните граници не съвпадат с регулационните, на изменение съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ ще подлежи и влезият в сила подробен устройствен план. /Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т.дело № 8/2014г., ОСГК на ВКС на РБ/.

В този смисъл след разрешаване на спора за материално право пред общия съд, би могло да претендира изменение на КККР за ПИ с идентификатор № 68134.1941.517, съответно – това да доведе и до приемането на нов регулационен план по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ. По преписката не се съдържат данни в какво евентуално се състоят непълнотите и грешките, които съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР трябва да са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние и то към момента на одобряване на кадастралната карта. Поставянето на регулационните граници като граница на отразените в кадастралната карта имоти по неприложена регулация не е грешка или непълнота, тъй като действителното състояние към момента на одобряване на кадастралната карта не е по регулационни граници. Така вж. Решение № 13270 от 26.10.2020г. по адм. дело № 3754/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ.

*В заключение*, началникът на СГКК – [населено място], незаконосъобразно е издал оспорената заповед, с която е одобрено изменение на КККР по отношение на ПИ с идентификатор № 68134.1941.517 и ПИ с идентификатор № 68134.1941.518. При осъществяване на предпоставките по ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. и конкретно – разрешаване на спора за материално право, съществува възможност за ново инициране на производство по изменение на КККР от заинтересованите лица. /Решение № 4537 от

08.04.2021г. по адм. дело № 11726/2020 г., II-ро отд. на ВАС/.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК,  
*Административен съд София-град*, II-ро отделение, 22-и състав,

## **Р Е Ш Е Н И Е:**

**ОТМЕНЯ** *Заповед № 18-10497/23.09.2021г.* на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място], по жалбата на Г. П. П. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица].

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд на Република България с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщението за неговото постановяване.

**РЕШЕНИЕТО** да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 138, ал. 3 във връзка с чл. 137 АПК.

**Съдия:**