

# РЕШЕНИЕ

№ 3501

гр. София, 25.05.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,**  
в публично заседание на 05.05.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **13638** по описа за **2019** 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/, в връзка с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството / обн., ДВ, бр. 4 от 13.01.2017 г., в сила от 13.01.2017 г./.

Образувано е по жалби на Е. В. К. и Е. А. К. и на Столична община / чрез Район „Б.“/ срещу Заповед № № 18-11324 / 30.10.2019 г. на Началник Служба по геодезия, картография и кадастър – С., с която на основание чл.51, ал.1, т.2 и чл.54, ал.4 от ЗКИР се прави изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 02659, одобрени със Заповед № РД-18-13 / 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, състоящо се нанасяне на северната, източната и южната граници на поземлен имот с идентификатор 02659.2193.532 в съответствие с границите на УПИ I-магазин, кв.39 по регулационен план [населено място], по заявление № 01-309597 / 13.08.2018 г. от Л. Т. Н..

Жалбоподателите Е. В. К. и Е. А. К., лично и чрез адв. Б., излагат становище за незаконосъобразност на заповедта. Считат, че границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2193.532 са неправомерно изменени и засягат притежаваните от тях с идентификатори 02659.2193.2900 и 02659.2193.2901, а именно общата граница

между притежаваните от тях имоти и имот с идентификатор 02659.2193.532. Сочат, че са подали възражение срещу изменението, което не е взето предвид. Смятат, че границата е правилно нанесена според регулацията от 1987 г. и съвпада с материализирана на място ограда. Искат отмяна на заповедта и присъждане на разноски.

Жалбоподателят Столична община /чрез Район „Б.“/, представлявана от Кмета на Район „Б.“ и от Кмета на Столична община, който потвърждава жалбата и всички действия, извършени от първия, чрез юр. К.-Ж., излага становище за незаконосъобразност на заповедта. Счита, че границите на имот с идентификатор 02659.2193.532 навлизат в имот – общинска собственост с идентификатор 02659.2193.531, представляващ второстепенна улица, реализирана през 1970 г., т.е. засяга се правото на собственост на общината. Твърди, че няма непълнота и грешка, а спор за собственост, като неправомерно се отнема част от имот - публична общинска собственост. Моли за отмяна на заповедта и за присъждане на разноски и юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът, Началникът на Служба по геодезия, картография и кадастър – С., в писменото становище, придружаващо жалбата и административната преписка, оспорва жалбата и моли да бъде отхвърлена.

Заинтересовани страни Л. Т. Н. и В. П. Н., чрез адв. З. оспорват жалбата. Считат, че заповедта е законосъобразна и молят жалбите да бъдат оставени без уважение.

Заинтересовани страни В. И. Ф., Р. М. Ф., В. М. Ф. – Б., М. М. Ф. и В. М. Ф., като наследници на М. В. Ф., починал в хода на процеса и заменен от наследниците си, редовно уведомени, не се явяват, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изразява становище в производството.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт, от заинтересовано лице и в 14-дневния срок по чл.149, ал.1 от АПК.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като прецени доказателствата по делото в тяхната съвкупност и взе предвид доводите на страните, както и въз основа на извършена на основание чл.168 от АПК проверка за законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания, предвидени в чл.146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА страна следното:

Съгласно приложимата разпоредба на чл. 51, ал.1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри 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 кадастралната карта и кадастралните регистри; 2. непълноти или грешки. Съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР, измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри по ал. 1 се извършват от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. В съответствие с разпоредбата на чл. 54, ал.4 ЗКИР, измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Заповедта се придружава от скица-проект.

В съответствие с чл. 54, ал.4, вр. ал.2 от ЗКИР, компетентен орган по издаването на

заповед за изменение на КР в хипотезата на чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР е Началника на СГКК по местонахождението на имота. Предвид местонахождението на имота, местно компетентен в случая е Началника на СГКК-С., предвид което оспорваният в настоящото производство административен акт е издаден от компетентен орган, в рамките на предоставените му по закон правомощия.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК.

Предвид това, не са налице основания за отмяна / обявяване нищожност на заповедта на основание чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

Производството е започнало по искане на заинтересованата страна - заявление № 01-309597 / 13.08.2018 г. от Л. Т. Н., като собственик на имот с идентификатор 02659.2193.532 за нанасяне на имота в съответствие с регулационните граници за УПИ I-магазин, кв.39 по регулационен план [населено място], последно изменен със Заповед № РД-50-09-502 / 19.10.1987 г.

Въпреки горното, съдът счита, че заповедта е издадена при съществено нарушение на процесуалните правила и в нарушение на материалния закон, поради което подлежи на отмяна на основание чл.146, т.3 и т.4 от АПК.

Действително, новата уредба в ЗКИР вече не предвижда задължително съставянето на акт за непълноти и грешки, както това се изискваше преди последното изменение на закона. Отпадането на това процесуално изискване, залегнало в специалния закон, обаче не означава изцяло отпадане на задълженията на административния орган да осигури участието на страните в производството.

Равенството, достъпността, публичността и прозрачността са основни принципи в административния процес, съответно закрепени в чл. 8 и чл. 12 от АПК. Тяхно проявление са процесуалните норми на чл. 26, чл. 34 и чл. 35 от АПК, които задължават административния орган да осигури участието на заинтересуваните страни в производството, да им даде възможност за представяне на обяснения, възражения и доказателства и да ги обсъди. Специалният Закон за кадастъра и имотния регистър не съдържа уредба, която да дерогира общата на АПК по отношение на участието на страните в производството. Процесуалните норми, посочени по-горе, са гаранция за спазване на принципите на законност /чл. 4 АПК/ и истинност /чл. 7 АПК/. Като не е уведомил страна, чийто права са засегнати от административния акт /чл. 15 АПК/, ответникът е нарушил всяка от посочените норми.

Като основание за извършеното изменение на КККР, в оспорваната заповед е посочена разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, а именно установяване на непълноти или грешки. Съгласно актуалната редакция на § 1, т.16 ДР на ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние“.

Съгласно 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. При необходимост съдът може да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1.“

В оспорената заповед е посочено, че на основание чл.26, ал.1 от АПК са уведомени заинтересованите граждани и организации, като им е дадена възможност за становище и в деловодството на СГКК няма постъпили възражения, с които да се изразява несъгласие с процедураното изменение.

Това не отговаря на действителността.

С писмо изх. № 24-22596 от 10.10.2018 г. е било изготвено уведомление на основание чл.26, ал.1 от АПК за предстоящото изменение, адресирано до Столична [община] „Б.“ и до Е. В. К. и Е. А. К.. В него е посочено, че в седемдневен срок може да се запознаят с проектите и в случай на несъгласие да представят документи, доказващи претенции на права.

От една страна, това писмо не е адресирано до всички заинтересовани лица, тъй като в настоящото съдебно производство се установява, че в административното производство не е участвал М. В. Ф., конституиран по делото като страна по негова молба, с представени доказателства, че същият е бил собственик на идеални части от имот с идентификатор 02659.2193.532 и към момента на издаване на заповедта, тъй като същият е придобит от него заедно със съпругата му В. И. Ф. по време на брака.

От друга страна, не е вярно посоченото в мотивите на заповедта, че нямало постъпили възражения, с които да се изразява несъгласие с процедураното изменение. Видно от административната преписка с вх. № 07-14590 от 25.10.2018 г. жалбоподателите Е. В. К. и Е. А. К. са подали възражение, в което сочат, че не са съгласни с изменението. Сочат, че границата между имот с идентификатор 02659.2193.532 и техните имоти с идентификатори 02659.2193.2900 и 02659.2193.2901 е нанесена в кадастралната карта при изработването ѝ по Заповед № РД-18-13 / 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър по материализирана на място ограда. Освен това, представят комбинирана скица за пълна и частична идентичност от [фирма], [населено място] от 07.08.2018 г., от която е видно, че имотната и регулационната граница между имот с идентификатор 02659.2193.532 и техните имоти с идентификатори 02659.2193.2900 и 02659.2193.2901 съвпадат, т.е. няма разминаване, което да бъде поправяно по реда на поправяне на непълноти и грешки.

По повод на това възражение Началник СГКК – С. с писмо изх. № 24-7004 от 11.03.2019 г. е изискал от Е. В. К. и Е. А. К. документи – комбинирани скици.

Такива са представени от жалбоподателите с писмо вх. № 05-4836 от 05.04.2019 г. Отново е представена приложената и към възражението комбинирана скица за пълна и частична идентичност от [фирма], [населено място] от 07.08.2018 г., от която е видно, че имотната и регулационната граница между имот с идентификатор 02659.2193.532 и техните имоти с идентификатори 02659.2193.2900 и 02659.2193.2901 съвпадат, а също и изискваната от административния орган комбинирана скица за пълна и частична идентичност от [фирма], [населено място] от 28.03.2019 г. / л. 21 по делото/, от която е видно, освен че имотната и регулационната граница между имот с идентификатор 02659.2193.532 и техните имоти с идентификатори 02659.2193.2900 и 02659.2193.2901 съвпадат, също и че е налице материализирана ограда по тази съвпадаща кадастрална и регулационна граница, както и че границата, предвиждана по проекта за процедураното изменение не съвпада с нито една от тях, като навлиза в имота на жалбоподателите.

Въпреки горното, административният орган в оспорената заповед, освен, че

изобщо не е отразил и обсъдил възражението, като е приел, че такова няма, е постановил заповедта си в противоречие с представените към възражението комбинирани скици.

Следва да се отбележи, 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, както е в случая.

Такъв очевидно има както между жалбоподателите Е. В. К. и Е. А. К. и собствениците на с идентификатор 02659.2193.532, така и между последните и Столична община по отношение на имот с идентификатор 02659.2193.3016, представляващ реализирана общинска улица. Съгласно чл.5б, ал.2 от Закона за общинската собственост за „улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост“.

За да издаде заповедта, административният орган е следвало да обсъди възраженията на страните и да извърши изменението само, ако установи липсата на спорни вещни права, съответно наличието на непълнота и грешка по смисъла на § 1, т.16 ДР на ЗКИР /"непълноти или грешки" са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние"/, каквито мотиви изобщо няма в заповедта.

Това обаче следва да е надлежно мотивирано от самия административен орган, а не от съда.

При одобряването на картата, съгласно чл.14, ал.1 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КК и КР, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройство, / отм. 13.01.2017 г./, в редакцията ѝ към одобряване на кадастралната карта, съществуващите на място материализирани граници са приоритет по т.2 и правилно съгласно този приоритет е нанесена и материализираната на място ограда и асфалтираната улица.

Съгласно чл.14 от новата Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КК и КР, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройство, регулационните планове са приоритет по т.4 и то само „за имоти с приложена регулация, границите на които не са материализирани“.

Следва да се отбележи, че „кадастър“ е съвкупността 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. Принципа за отразяване на обектите, съответно на имотите, в кадастъра е с оглед „действителното им състояние“. Кадастралната карта е специален вид карта и тя не съвпада с регулационния план, като нанасянето на границите на имотите в КК се извършва съгласно специално предвидени в ЗКИР, съответно сочената Наредба правила и те не винаги съвпадат с границите на УПИ по регулационен план.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл. 168 АПК и по гореизложените съображения, съдът намира, че при издаване на процесната заповед са допуснати нарушения на материалния и процесуалния закон, които обуславят отмяната на акта на основание чл.146, т.3 и т.4 от АПК.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът

следва да заплати на жалбоподателите сторените по делото разноси, в поискания и доказан размер. Съдът следва да присъди в полза на жалбоподателите Е. В. К. и Е. А. К. разноси по представления списък за държавна такса в размер на по 10 лв. всеки, за експертиза в размер на 185 лв., платени от Е. К. и адвокатски хонорар по 500 лв. всеки., съответно за жалбоподателя Столична община / район „Б.“/ - 100 лв. юрисконсултско възнаграждение.

Доколкото наследниците на М. Ф. са останали задължени за сумата от 170 лв. увеличен размер на възнаграждението за вещо лице съгласно представената от него справка – декларация, съдът следва да ги осъди да го заплатят.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 143, ал. 1 АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав

### **Р Е Ш И :**

**ОТМЕНЯ** по жалби на Е. В. К. и Е. А. К. и на Столична община / чрез Район „Б.“/ Заповед № № 18-11324 / 30.10.2019 г. на Началник Служба по геодезия, картография и кадастър – С..

**ОСЪЖДА** Службата по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на Е. В. К. разноси, в общ размер на 510 / петстотин и десет/ лева.

**ОСЪЖДА** Службата по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на Е. А. К. разноси, в общ раз

**ОСЪЖДА** Службата по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на Столична община / район „Б.“/ 100 /сто/ лева за юрисконсултско възнаграждение.

**ОСЪЖДА** В. И. Ф., Р. М. Ф., В. М. Ф. – Б., М. М. Ф. и В. М. Ф., солидарно, да заплатят на В. Г. Я. – П. 170 / сто и седемдесет/ лв.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

**СЪДИЯ:**