

# РЕШЕНИЕ

№ 4981

гр. София, 27.07.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 13.05.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **2104** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на В. Г. Д., с адрес в [населено място] против Заповед № 18-11279/29.10.2019г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] /СГКК/.

С жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна, издадена в противоречие с материалноправните разпоредби и при съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Сочи се, че жалбоподателят не е бил навременно конституиран като страна и че органът не е взел предвид възраженията му за наличие на спор за материално право. Твърди се, че по отношение на имота на заявителя няма непълнота или грешка, както и че заявителят не може да придобива право на собственост по кадастрална карта без да може да докаже собствеността си по документи. Иска се заповедта да бъде отменена. Претендира се присъждане на разноски.

В съдебно заседание жалбата се поддържа чрез процесуален представител. Представени са писмени бележки.

Ответникът оспорва жалбата с писмено становище.

Заинтересованите страни А. И. Попски и З. Д. Б. чрез адв. Г. оспорват жалбата. Представят писмени бележки.

Заинтересованите страни М. И. К., Д. Н. Т. и Л. Н. Т. не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна Столична община, район Б. не се представлява в производството.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

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

Жалбоподателят В. Г. Д. се легитимира като собственик с констативен нотариален акт за собственост върху незастроен, неурегулиран поземлен имот №49, том I, рег. №2712, дело №45/09.07.2019г., по отношение на незастроен, неурегулиран поземлен имот, находящ се в [населено място], [улица], с идентификатор 32216.2292.187, с площ 258 кв.м./л.45 и 46/.

С нотариални актове за дарение и покупко-продажба, съответно от 1991г. и от 2010г. А. Попски удостоверява правото си на собственост върху 2/4 ид.ч. от съсобствен недвижим имот - поземлен имот №8, кв.7 по плана на [населено място], м.кв.И., [улица], целият с площ от 900,00 кв.м. /л.116-л.119/.

Със заявление вх. №01-382748/03.10.2018г. А. И. Попски поискал нанасяне на поземлен имот с проектен идентификатор 32216.2292.2983 в съответствие с частта от имот пл. №8, кв.7 по регулационния план на [населено място], м."кв.И.", попадаща извън улична регулация, съгласно представен проект по чл.75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/.

На 22.03.2019г. Е. Г. С., с адрес в [населено място] подал сигнал до началника на СГКК [населено място], с който го уведоми, че с подаденото заявление А. Попски се опитва да заграби общинска собственост и да се облагодетелства.

Заинтересованата страна З. Б. с писмо от 21.01.2019г. заявила, че не възразява срещу поисканото изменение.

С уведомление от 03.09.2019г., на основание чл.26, ал.1 от АПК жалбоподателят и останалите заинтересовани страни са уведомени за подаденото от А. Попски заявление и започналата процедура по изменение на КККР на недвижимите имоти за поземлени имоти с идентификатори 32216.2292.94, 32216.2292.115, 32216.2292.187, 32216.2292.1677 и 32216.2292.2939, находящи се в [населено място]. Със същото уведомление на лицата е съобщено, че е постъпило възражение от Е. С. и съгласие от З. Б.. В уведомлението също е посочено, че въз основа на постъпило в СГКК искане за издаване на скица от В. Д. и след извършена служебна справка в Служба по вписванията е установено, че по партидата на имот с идентификатор 32216.2292.187 има информация за констативен нотариален акт, доказващ права на Д.. По тази причина в качеството му на заинтересовано лице жалбоподателят е уведомен за започнатото административно производство.

На 08.10.2019г. жалбоподателят подал възражение /уведомление, л.24/, с което се противопоставил на исканото изменение на КККР.Посочил, че собственият му имот се засяга от изменението и по тази причина е налице спор за материално право.

Със Заповед № 18-11279/29.10.2019г. на началника на СГКК, на основание чл.54, ал.4 във вр. с чл.51, ал.1, т.2 от Закон за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], състоящо се в нанасяне на нови обекти: Поземлен имот с проектен идентификатор 32216.2292.2983, с площ 1242кв.м., НТП – за ниско застрояване, собственост на А. И. Попски; Поземлен имот с проектен идентификатор 32216.2292.2984, с площ 900кв.м., НТП – ниско застрояване, собственост на М. К. и др.; Сграда с идентификатор 32216.2292.2984.1 с площ 62кв.м, предназначение - жилищна сграда - еднофамилна; Сграда с идентификатор 32216.2292.2984.2 с площ 27кв.м, предназначение –

постройка на допълващото застрояване., както и промяна в границите на съществуващи обекти в КККР: Поземлен имот с идентификатор 32216.2292.115, с площ преди промяната 128кв.м, НТП - за второстепенна улица и площ след промяната 125кв.м и НТП – за второстепенна улица. Собственик – Столична община район Б.; Поземлен имот с идентификатор 32216.2292.187 с площ преди промяната 258кв.м. НТП – ниско застрояване, без данни за собственост по КР. Площ след промяната -132кв.м. НТП – ниско застрояване, без данни за собственост. и заличени обекти от КККР: Поземлен имот с идентификатор 32216.2292.94 с площ 64кв.м, НТП – за второстепенна улица; Поземлен имот с идентификатор 32216.2292.1677 с площ 1033кв.м., НТП – ниско застрояване; Поземлен имот с идентификатор 32216.2292.2939 с площ 915кв.м., НТП – ниско застрояване, собственост на М. И. К.. Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 27.11.2019г. Жалбата е подадена с писмо на 11.12.2019г.

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът допусна и прие неоспорено от страните заключение на съдебно техническа експертиза, изпълнена от вещото лице Ан. Б..Със заключението се установява следното:

Планът за регулация на [населено място] е одобрен със Заповед №479/26.06.1962г. За процесните имоти няма отредени самостоятелни урегулирани поземлени имоти. Квартал 7 е отреден за озеленяване.

Застроителен, регулационен и кадастрален план за [населено място], кв. Девети септември е одобрен със Заповед №308/12.07.1976г. (л.168, л.166). Процесните имоти попадат в УПИ I-за парк.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед №РД-18-13/17.01.2012г.

Имотът собственост на жалбоподателя - поземлен имот с идентификатор 32216.2292.187, с площ 258 кв.м след промяна на границите е с площ 132 кв.м. Отнетата част от 126 кв.м попада в очертаанията на нанесен имот с идентификатор 32216.2292.2983. (Приложение 2 към СТЕ)

Съгласно приложените по делото комбинирана скица (л.126), скица – проект (л.107) и кадастрални регистри, имот с идентификатор 32216.2292.94, който се заличава е с площ 64 кв.м, и с начин на трайно ползване - за второстепенна улица.

В КККР [улица]е нанесена с идентификатор 32216.2292.88. Имоти с идентификатори 32216.2292.115 и 32216.2292.94, по КККР са с начин на трайно ползване – второстепенна улица, публична общинска собственост (л.109).

Главният архитект на район „Б.” СО е издал становище във връзка с издадена заповед №18-11279-29.10.2019г. за изменение на КККР, че ПИ с проектен идентификатор 32216.2292.2983 „попада частично в улична регулация – изградена на място улица С. С., представляваща път от републиканската пътна мрежа – изключителна държавна собственост”.

Видно от комбинираната скица, имот с пл. №8 от кв.7, частично попада в имот с идентификатор 32216.2292.88 – публична държавна собственост. С проекта за нанасяне на имот с нов идентификатор 32216.2292.2983 не е запазена северната граница на имот с пл.№8, като същия е нанесен извън уличната регулация на [улица]. Същото е отразено и в обжалваната заповед „нанасяне на поземлен имот с проектен идентификатор 32216.2292.2983 в съответствие с частта от имот пл. №8, кв.7 по регулационния план на [населено място], м. „кв. И.”, попадаща извън уличната регулация...”

Заключението е, че с процесното изменение не се засягат права на държавата.

В съдебно заседание, в отговор на зададени от страните въпроси вещото лице уточни, че с процесното изменение се засяга общинска собственост. Съгласно регулационните планове за квартала по плана от 1962г. улицата е с по-голям габарит, отколкото по плана от 1976г., когато се одобрява и кадастралния план.

Съдът кредитира всички доказателства по делото, включително и заключението на вещото лице, което приема за обосновано и непротиворечащо на останалите доказателства по делото.

## ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от надлежно легитимирано лице, в законоустановения срок и срещу подлежащ на оспорване административен акт.

Съгласно §1, т.13 от ДР на ЗКИР "заинтересовани лица" 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. Жалбоподателят се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 32216.2292.187, с площ 258 кв.м. Правото на собственост е придобито в хода на производството в СГКК. След промяна на границите с оспорената заповед, имотът на Д. остава с площ от 132 кв.м. По тази причина жалбоподателят е заинтересовано лице. В този смисъл възраженията за недопустимост на процесната жалба, поради това, че жалбоподателят не е от кръга на заинтересованите лица е неоснователно.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспореният акт е издаден от компетентен орган /чл.54, ал.4 от ЗКИР/. Спазена е писмената форма. Посочено е правното основание, изложени са кратки мотиви.

Спазени са административно-производствените правила. Действително жалбоподателят е уведомен по-късно от останалите заинтересовани страни, но това е в резултат на това, че не е бил вписан като собственик или носител на друго вещно право в кадастралния регистър по отношение на имотите, предмет на заповедта. След установяване правото на собственост на жалбоподателя органът е изпълнил задължението си да го уведоми за започналата процедура за изменение на КККР. В мотивите на заповедта е обсъдено възражението на жалбоподателя във връзка с твърдението му, че е налице спор за материално право. От изложеното следва неоснователност на възраженията на жалбоподателя сочещи на допуснати съществени нарушения на административно-процесуалните правила.

Съгласно чл.54, ал.1 и ал.2 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 кадастралния регистър на недвижимите имоти. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. В тази хипотезата началникът на службата по геодезия, картография и кадастър, следва да откаже да изменени кадастралната карта и регистри съгласно чл.70, ал.4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Допускането на непълнота и грешка в КККР е свързана със спор за материално право по смисъла на §1, т.16 от ДР на Наредбата, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички

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

Исканото изменение предвижда промяна в границите, очертаванията и площта на поземлен имот с идентификатор 32216.2292.187, чрез намаляване площта му със 132 кв.м. и промяна в границите му. Отнетата част от 12кв.м попада в очертаванията на нанесен нов обект - имот с идентификатор 32216.2292.2983. Същевременно площта на съсобствения имот на заявителя се увеличава с 327 кв.м., за която площ не са представени надлежни доказателства. Това обективира спор за собственост, който не може да бъде разрешен в рамките на административното производство. Спорът може да се осъществи по общия исков ред, но не и в процедурата по отстраняване на непълноти или грешки в КККР. Следователно исканото изменение не може да бъде извършено с процесната заповед.

Оспорената заповед като незаконосъобразна следва да се отмени. Жалбата е основателна.

При този изход на спора основателна е претенцията на жалбоподателя за присъждане на разноски. Представени са доказателства за внесен хонорар за вещо лице в размер на 429,00лв. и за адвокатски хонорар в размер на 600,00 лв. Ответникът следва да заплати в полза на жалбоподателя сумата 1029,00 лв. разноски по делото.

С молба от 21.05.2021г. жалбоподателят е поискал да бъде отменен дадения ход по същество за събиране на доказателства. Съдът счита, че са събрани всички доказателства и искането е неоснователно.

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

#### Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на В. Г. Д., с адрес в [населено място], Заповед № 18-11279/29.10.2019г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място] да заплати на В. Г. Д., с адрес: [населено място] сума в размер на 1029,00 лева, разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: