

# РЕШЕНИЕ

№ 6395

гр. София, 02.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 06.10.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **2111** по описа за **2022** 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 „Електронет“ ООД със седалище и адрес на управление [населено място], представлявано от управителя Д. А. Ф. срещу Заповед № 18-10079/10.09.2021г. издадена от началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ [населено място], с която е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ по заявление вх. № 01-332381/17.06.2021г., подадено от М. И. С..

С жалбата се твърди, че заповедта е неправилна, необоснована и поставена в противоречие с процесуалноправните и материалноправните разпоредби. Иска се отмяна на обжалваната заповед.

В съдебно заседание жалбата се поддържа чрез процесуален представител. Претендира се присъждане на разноски. Представена е писмена защита.

Ответникът – началникът на СГКК – С. оспорва жалбата като недопустима и неоснователна. Сочи, че измененията в КККР са регламентирани като дейност на АГКК по поддържането на КККР в актуално състояние, като в случаите на чл.51, ал.1, т.1 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ СГКК отразява промените в основните кадастрални данни за имотите въз основа на представени от заинтересованите лица документи, установяващи юридически факти, настъпили след влизането в сила на КККР. С оглед изложеното, административният орган е приел, че представения от заявителката проект за изменение съответства на правото ѝ на

собственост и на действащия регулационен план и като е установил наличието на непълнота или грешка, както и че не е налице спор за материално право е издал обжалваната заповед. Моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на жалбоподателя.

Заинтересованата страна „Америком“ ООД не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна М. И. С., чрез процесуалния си представител адв. К. оспорва жалбата като неоснователна и недоказана. Представя писмен отговор на жалбата и писмена защита. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересованата страна Столична община, район „В.“ с писмен отговор оспорва жалбата като неоснователна. Твърди, че не са налице отменителните основания, визирани в чл.146 от АПК. Претендира присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на жалбоподателя.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

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

На 29.11.2011г. Б. Д. и С. Д. продали на М. С. поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.1944.115 по КККР за [населено място], с площ по кадастрална скица от 925,00 кв.м., а съгласно акт за собственост- с площ от 1020,00 кв.м. /нотариален акт №177, т. III, д.№431/2011г./ Праводателите на заявителката са закупили недвижимия имот, целият с площ от 1020,00 кв.м., съставляващ парцел X.-115 от кв. 6 по плана на [населено място], съгласно Нотариален акт №32, т. II, д.№208/2001г.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на S идеална част от ПИ с идентификатор 68134.1944.114. По делото са представени документи за собственост за имота, които са съставени след издаването и влизането в сила на Заповед № РД-09-306/01.10.1992г. на кметския наместник на ТОА „В.“ за попълване на кадастралния план и изменение на регулационния план по новата имотна граница. Имотът на „Електронет“ ООД – УПИ X.-114, кв.6 е описан в представените по делото документи за собственост по данни от изменения през 1993г. регулационен план и по данни от кадастралната карта. Съгласно дружествения договор на дружеството „Електронет“ ООД имотът е описан с площ от 837,00 кв.м., съгласно предходните документи за собственост – 695,00 кв.м., а по скица – 740,00 кв.м.

М. И. С. подаде заявление рег. № 01-332381/17.06.2021г. /л.61/ за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с приложен проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ и документи към него.

На основание чл.26, ал.1 от АПК за започналото административно производство с уведомление от 30.06.2021г. са уведомени заинтересованите страни, имотите на които се засягат от изменението. Дадена е възможност за възражения и становища и за представяне на доказателства.

Със заповед № 18-10079-10.09.2021г. на началника на СГКК - С. град на основание чл.54, ал.4 във вр. с чл.54, ал.1 и чл.54, ал.1, т.2 от ЗКИР е одобрено искането по заявление с вх. № 01-332381-17.06.2021г. от М. С. изменение на КККР на [населено място] за поземлени имоти с идентификатори 68134.1944.2751, 68134.1944.115 и 68134.1944.114 по скица-проект № 15-708996-30.06.2021г., като е нанесен собствения ѝ поземлен имот с идентификатор 68134.1944.115 в съответствие с границите на собственост на УПИ X.-115, кв. 6, м. в.з. Киноцентър III част по действащия

регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-76-16.03.1990г., въз основа на проект на правоспособно лице по ЗКИР и документи за собственост.

В обяснителна записка към скица-проект за изменение на КК на р-н „В.“, СО е посочен обхвата на проекта: изменение на ПИ с идентификатор 68134.1944.115 по регулация за кадастралната карта и кадастралните регистри на район „В.“. В записката е записано, че на база комбинирана скица и документи за собственост, е изработена скица-проект за изменение на поземлен имот с идентификатор 68134.1944.115 по границите на УПИ Х.-115, кв. 6 от действащ регулационен план на м. в.з. Киноцентър III, район „В.“. ПИ с идентификатор 68134.1944.115 се изменя откъм уличната регулация, изменя се северната и североизточната граница.

Измененият поземлен имот 68134.1944.115 става с площ 1019,00 кв.м. от първоначалните 915,00 кв.м. Променят се границите на ПИ с идентификатор 68134.1944.114, чиято площ се намалява от 837 кв.м. на 751 кв.м., и на ПИ с идентификатор 68134.1944.2751, чиято площ се намалява от 1787 кв.м. на 1770 кв.м.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 17.09.2021г. Жалбата е подадена на 28.09.2021г. с писмо и е регистрирана на 04.10.2021г. в СГКК – С..

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът допусна и прие неоспорено от страните заключение на съдебно техническа експертиза /СТЕ/. Съгласно заключението действащият регулационен план за УПИ Х.-115, кв.6 е одобрен със Заповед № РД-50-09-76/16.03.1990г. на председателя на ИК на СНС и Заповед № РД-09-306/01.10.1992г. на кметския наместник на ТОВА „В.“ за изменение на плана, влязла в сила на 24.12.1992г.. Действащата обща регулационна граница между УПИ Х.-114 и УПИ Х.-115 представлява границата, одобрена със Заповед № РД-09-306/01.10.1992г. на кметския наместник на ТОВА „В.“. Регулационният план (с който е одобрена регулационната граница между УПИ Х.-114 и УПИ Х.-115) е бил действащия регулационен план към датата на одобряване на КККР и представлява действащия регулационен план и към настоящия момент. Границата между имоти с идентификатори 68134.1944.115 и 68134.1944.114 от КККР (преди оспорваното изменение) съвпада с имотната и регулационна граница от плана, одобрен със Заповед № РД-50-09-76/16.03.1990 г. на председателя на ИК на СНС. Нанасяната с оспорваната Заповед № 18-10079-10.09.2021 г. на СГКК - [населено място] нова граница между имоти с идентификатори 68134.1944.115 и 68134.1944.114 съответства на имотната и регулационна граница, установена със Заповед № РД-09-306/01.10.1992 г. на кметския наместник на ТОВА „В.“.

Експертът сочи, че в одобрената кадастрална карта (преди оспорваното изменение) границата между имоти е идентификатори 68134.1944.115 и 68134.1944.114 е нанесена в съответствие е регулационната и имотна граница от плана, одобрен със Заповед № РД-50-09-76/16.03.1990г. на председателя на ИК на СНС, при което изменението на тази имотна и регулационна граница със Заповед № РД-09-306/01.10.1992г. на кметския наместник на ТОВА „В.“ не е било съобразено. С оспорваната Заповед № 18-10079-10.09.2021г. на СГКК - [населено място] е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри, с което границата между двата имота се нанася в съответствие с имотната и регулационна граница, одобрена със Заповед № РД-09-306/01.10.1992г. на кметския наместник на ТОВА „В.“, с което се отстранява допуснатата при одобряването на КККР грешка.

Вещото лице е приело, че изменението на КККР по обжалваната заповед следва точно предвижданията на скицата-проект за изменение на КККР, изработена от „ГЕОБУЛ“

ООД, а тя от своя страна следва точно общата регулационна граница по действащия регулационен план за УПИ Х.-115.

Съдът кредитира всички събрани доказателства, включително и СТЕ. Заключение е обосновано и подкрепено с доказателствата по делото.

## ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е в законоустановения срок, срещу подлежащ на оспорване акт и от лице, което има правен интерес от обжалване на процесната заповед, тъй като е заинтересовано лице от кръга на посочените в чл.54, ал.4, изр.3 от ЗКИР и §1, т.13 от ДР на ЗКИР.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР в правомощията на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота е да одобрява, чрез издаването на заповеди, измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка. Настоящата заповед е издадена от началника на СГКК С., респ. от компетентен орган.

В административното производство не са допуснати съществени процедурни нарушения, които да водят до отмяна на оспорения акт. Заповедта е мотивирана, изложени са фактически и правни основания за издаването ѝ. Жалбоподателят е уведомен за образуваното административно производство и му е предоставена възможност за представяне на становище и доказателства.

Действително в оспорената заповед е записано, че изменението е в съответствие с границите на УПИ Х.-115, кв. 6, местност „в.з. Киноцентър III част“ по действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-76/16.03.1990 г. на председателя на ИК на СНС, и последващата Заповед № РД-09-306/01.10.1992г. на кметския заместник на ТОО „В.“ за изменението на плана не е описана. Съдът намира, че е налице технически пропуск, който не се отразява на правилността на административния акт, тъй като заповедта е съобразена изцяло със Заповед № РД-09-306/01.10.1992г.

Разпоредбата на чл.54, ал.1 от ЗКИР предвижда възможност за изменение на одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри, когато съдържат непълноти или грешки. Според разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР – посочена като правно основание за издаване на оспорения акт, кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Според легалното определение, дадено в §1, т.16 от ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

С обжалваната заповед се нанася поземлен имот с идентификатор 68134.1944.115 съгласно представения по делото /л.137/ нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №16, том СХХХ рег. 52431 от 29.11.2011г., издаден от Служба по вписванията [населено място], с който М. И. С. придобила правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1944.115 по кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ по кадастрална скица от 925 кв.м., който поземлен имот е идентичен с описания в акт за собственост

– нотариален акт №32, т.ІІ, д. №208/2001г. /л.141/ парцел X.-115 от кв.6 по плана на [населено място], местността вилна зона „Киноцентър“ ІІІ /трета/ част, с площ 1020 кв.м. За територията на местност „в.з. Киноцентър ІІІ част“, със Заповед № РД-50-09-76/16.03.1990г. на председателя на ИК на СНС, е бил одобрен регулационен и кадастрален план. В кадастралната основа на плана са нанесени имоти пл. №№ 114 и 115, които имат обща граница. За двата имота с регулацията са отредени съответно УПИ X.-114 и УПИ X.-115 в кв. 6, при което регулационната граница между тях е проектирана по имотната граница. Със Заповед № РД-09-306/01.10.1992г. на кметския наместник на ТОА „В.“ е одобрен проект за попълване на имот пл. № 115, кв.6, с което се изменя границата между имоти пл. №№ 114 и 115 и изменение на регулацията на УПИ (парцели) X.-114 и X.-115 по новата имотна граница. Като част от административната преписка във връзка с издадената заповед е и съставения Констативен акт за непълноти и грешки в одобрения кадастрален план за имот № 115, кв. 6 и съобщение, с което собствениците на УПИ (парцели) X.-115 и X.-114 в кв. 6 са уведомени за издадената заповед, съответно на 08.12.92г. и на 09.12.92г. Заповедта е влязла в сила на 24.12.1992г., след изтичането на 14-дневния срок за обжалването ѝ, като до настоящия момент не са одобрявани последващи изменения в частта за УПИ X.-114 и УПИ X.-115 в кв. 6, както и нов цялостен регулационен план за местността. Съгласно представените по делото доказателства, изменението на КККР по обжалваната заповед следва точно предвижданията на скицата-проект за изменение на КККР, а тя от своя страна следва точно общата регулационна граница по действащия регулационен план за УПИ X.-115.

Съгласно чл.54, ал.1 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. Според ал.2 на същия текст когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Наличието на спор за материално право трябва да бъде преценявано от СГКК за всеки отделен случай и е основание, въз основа на което да се откаже одобряването на проекта за изменение на кадастралната карта. В случая не е налице спор за материално право, тъй като от представените в административната преписка писмени доказателства безспорно са установени правата на собственост на страните, които не се оспорват. С процесното изменение границите на имотите са нанесени в съответствие с регулационните граници по действащия регулационен план и с документите за собственост, поради което с издаването на заповедта ответникът е отстранил грешка и непълнота в КККР, тъй като отразяването съответства на действителното 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. В §1, т.16 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е дефиниран смисъла на понятието "Спор за материално право", според което спор е налице, 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.

Съдът намира, че от представените по делото доказателства не се установява

нарушение на регламентираното изискване в чл.54, ал.2 от ЗКИР и между страните не е налице спор за материално право. От представените по делото доказателства в цялост безспорно се установиха правата на собственост на страните, които не се оспорват и не са в колизия по отношение на индивидуализиращите белези на имотите – вид, граници, съседи. Единственото разминаване е в площта на имот с идентификатор 68134.1944.114, идентичен парцел X.-114, който по документи за собственост е с площ от 695,00 кв.м. /л.148 и л.152/, а съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-68/02.12.2010г. с площ от 837,00 кв.м. В последния актуален документ за собственост – дружественият договор на „Електронет“ ООД имотът е описан и съгласно записванията в КККР, но те не дерогират реалните права при деривативното /производното/ придобиване, като при така наречената транслативна сукцесия (каквато е продажбата на недвижим имот) прехвърлителят прехвърля цялото вещно право, така както е в неговия патримониум. В случая на прехвърляне на вещни права върху недвижим имот действа принципът, че едно лице не може да прехвърли повече права, отколкото само притежава. Тоест с процесното изменение границите на имотите са нанесени в съответствие с регулационните граници по действащия регулационен план и не е „намалена“ площта на имота, както твърди жалбоподателят. Не са налице застъпване на площ, както и противопоставими титули за собственост, представени за имотите.

Предвид горното съдът счита, че административният орган правилно е удовлетворил искането на М. С. за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, тъй като е налице законовото основание по чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Жалбата е неоснователна.

С оглед изхода на спора на жалбоподателя не следва да се присъждат разноски. Ответникът не е претендирал присъждане на разноски.

Основателно е своевременно направеното искане от процесуалните представители на заинтересованите страни М. И. С. и Столична община за присъждане на разноски. Разноски се дължат в размер на 100,00 лева за заинтересованата страна – Столична община за юрисконсултско възнаграждение.

М. С. е предоставила доказателства за платен адвокатски хонорар в размер на 900,00 лв. и депозит за вещо лице в размер на 300,00 лв. Размерът на адвокатския хонорар не е оспорен, поради което жалбоподателят следва да плати на М. С. сумата от 1200,00 лв. разноски по делото.

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

## Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Електронет“ ООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление [населено място], срещу Заповед № 18-10079/10.09.2021г., издадена от началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място].

ОСЪЖДА „Електронет“ ООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление в [населено място] да заплати на М. И. С., с адрес в [населено място] сумата 1200,00 лв. разноси по делото.

ОСЪЖДА „Електронет“ ООД да заплати на Столична община сумата от 100,00 лв. разноси по делото.

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

СЪДИЯ: