

# РЕШЕНИЕ

№ 579

гр. София, 03.02.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,**  
в публично заседание на 21.01.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Дияна Николова**

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **4653** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на [фирма] срещу Заповед № 18-3758/23.04.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - С., с която на основание чл.54, ал.2 ЗКИР вр. чл.59, ал.1 АПК е отказано одобряването на изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] по заявление рег.№ 01-135403/16.03.2020г., подадено от оспорващото дружество.

Жалбоподателят моли за отмяната на оспорения отказ по съображения, че е постановен при допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила, неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му – основания за оспорване по чл.146, т.3, 4 и 5 АПК. В случая не бил налице спор за материално право, който да е пречка за одобряване на изменението. Погрешен бил изводът на ответника, че изменението е за сметка на чужди имоти, тъй като получената площ на имота, съгласно проекта, съответствала на документа му за собственост. Установената разлика в площта на имота по одобрената кадастрална карта и документа за собственост надминавала значително стойността на допустимата разлика по Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. От друга страна имотите на заинтересованата страна били посочени в АДС с площта им по кадастралната карта.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат

чрез адв.К., който претендира присъждането на направените по производството разноси по представен списък. Допълнителни съображения излага в писмени бележки.

Ответникът по оспорването, в писмено становище, представено с административната преписка, оспорва изцяло подадената жалба като недопустима, неоснователна и недоказана, без да сочи конкретни основания за това. В съдебно заседание, редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява.

Заинтересованата страна Държавно предприятие „Национална компания железопътна инфраструктура“ в писмен отговор по жалбата оспорва нейната основателност. Сочи, че исканата от жалбоподателя промяна в кадастралната карта засяга железопътната инфраструктура, а картата е изработена след геодезическо заснемане като границите на поземлените имоти са определени съгласно разположените на място елементи на железопътната инфраструктура и в съответствие със Закона за железопътния транспорт. Имотите, собственост на заинтересованата страна били актувани въз основа на скици от АГКК по влязлата в сила кадастрална карта. Въз основа на това моли жалбата да бъде отхвърлена. В съдебно заседание изложеното в отговора се поддържа чрез юрк.В., която претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

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, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

С нотариален акт за собственост на недвижим имот № 33, том I, рег.№ 4847, дело № 170/1999г. жалбоподателят се легитимира като собственик на дворно място, цялото с площ от 25 800 кв.м, съставляващо парцел IV, отреден за „Търговски център 501 стоки“ от кв.9 по плана на [населено място], м.НПЗ“Х. Д. – М.“, ведно с построените в имота метален навес на един етаж; административна сграда на два етажа; мостови кантар с навес; сграда – парно отопление на един етаж; навес-магазини; барче; портален кран; железопътен коловоз; баня; сграда – механизация и четири кабинки с метален навес. Имотът, съгласно представената скица на поземлен имот № 15-448311/01.06.2020г., е нанесен в кадастралната карта с идентификатор 68134.600.834 с площ от 24 592 кв.м.

В качеството си на собственик на описания имот жалбоподателят подал до ответника заявление, заведено с рег.№ 01-135403/16.03.2020г., с което поиска изменение на кадастралната карта, изразяващо се според обяснителната записка към приложения проект, в промяна на югозападната граница на имот с идентификатор 68134.600.834 с поземлени имоти с идентификатори 68134.600.1281 и 68134.600.1274 така, че да повтаря границата на УПИ IV, кв.9 по действащия регулационен план.

Съгласно Акт за публична държавна собственост /АДС/ № 09684/20.02.2018г. ПИ с идентификатор 68134.600.1274 е с площ от 43 068 кв.м и е предоставен за управление на ДП НКЖИ. Другият имот, засегнат от предлаганото изменение – ПИ с идентификатор 68134.600.1281 е с площ от 23 775 кв.м, също е публична държавна собственост и е предоставен за управление на ДП НКЖИ. Съгласно скици на поземлените имоти от 01.06.2020г. имотите се намират в територия с трайно предназначение „Територия на транспорта“ и начин на трайно ползване – за линии на

релсов транспорт. Адресът на имотите е [населено място], Район „П.“, Товарна гара С..

Във връзка с подаденото заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри е изготвена скица – проект № 15-286581/25.03.2020г., видно от която югозападната граница на имота на оспорващия се измества в тази посока като навлиза в ПИ с идентификатори 68134.600.1274 и 68134.600.1281 като основно е засегнат ПИ с идентификатор 68134.600.1274 – по протежение на цялата граница с имот с идентификатор 68134.600.834.

До заинтересованата страна е изпратено уведомление по реда на чл.26, ал.1 АПК с изх.№ 24-7798/25.03.2020г. с приложено копие от изготвената скица-проект и документите, приложени към заявлението за изменение, като е указана възможността за представяне на възражение в 7-дневен срок от получаването му. Заинтересованата страна се е възползвала от тази възможност като е депозирала възражение в срок, с което е представила доказателства за това, че през ПИ с идентификатор 68134.600.1274 преминават път 1 и 2 от I-ва главна жп линия К. – С. – С., както и IV-ти и V-ти успоредни коловози, свързващи Ц. жп гара С. и жп гара П. – разпределителна и че по отношение на железопътните линии в момента се изпълняват проекти за модернизация на движението.

Последвало е издаването на оспорената заповед, в която като мотив за издаването ѝ е посочен спор за собственост между страните тъй като границите на имотите се застъпват и са налице противопоставими документи за собственост за тези площи, съответно въз основа на тези факти е обосновано приложението на чл.54, ал.2 ЗКИР.

Заповедта, съгласно известие за доставяне на л.27 по делото /горе/, е съобщена на оспорващото дружество на 30.04.2020г., а жалбата срещу нея е заведена в деловодството на ответника на 27.05.2020г.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото беше изслушано и прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице С. К.. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установи следното:

Южната граница на имота на жалбоподателя по предложеното изменение съвпада с границата на УПИ IV, кв.9 по действащия регулационен план като след изменението площта на ПИ с идентификатор 68134.600.834 ще бъде 25 850 кв.м – толкова, колкото е по документ за собственост. Площта на другите имоти, засегнати от изменението по действащата към момента кадастрална карта, съответства на посочената в двата приложения по делото АДС. Границата на УПИ IV, кв.9 се намира на 1-2м южно от границата на имотите в КККР като границата на процесния имот по действащата КККР съответства на границата на имота по кадастралния план, действал преди одобряване на кадастралната карта. От направените на място контролни измервания вещото лице установява, че границата между имотите по действащата кадастрална карта съответства на поставената на място ограда между двата имота. Ако се трасира и премести границата на имотите в съответствие с действащия регулационен план то тази граница, поради стръмния наклон на терена ще следва да се трасира на около 2-3 м в насипа на жп линията. По отношение разликата в площта на имота по документ за собственост и по кадастрална карта вещото лице не може да установи откъде се появява тя.

Във основа на така установеното от фактическа страна съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт по см. на чл.21, ал.1 АПК, от лице, което е негов адресат и чиято правна сфера той неблагоприятно засяга. Спазен е и преклузивният 14-дневен срок за оспорване, с оглед разпоредбата на чл.4, ал.1, т.1 от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с Решение на Народното събрание от 13 март 2020 г. и за преодоляване на последиците.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК, проверка за законосъобразност на оспорения административен акт освен на основанията, сочени от оспорващия, и служебно – на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Актът е издаден от компетентен административен орган – началника на СГКК-С., като компетентността му произтича от разпоредбата на чл.54, ал.4 ЗКИР, съгласно която 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. В настоящия случай процесните имоти се намират на територията на СО, Област С., поради което и компетентен да одобри или да откаже да одобри процесното изменение е именно началникът на СГКК-С..

Заповедта е издадена в предвидената от закона писмена форма, като съдържа изискуемите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издателя на акта, указания относно реда и срока за обжалване. От фактическа страна заповедта е мотивирана с припокриване на площи от имота на жалбоподателя с площи от имотите на заинтересованата страна и конкуриращи се титули на правото на собственост, а като правно основание за издаването ѝ е посочена разпоредбата на чл.54, ал.2 ЗКИР вр. чл.59, ал.1 АПК.

При издаване на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание. Правилно е приложен и материалният закон.

Производството по изменение на КККР е регламентирано в Глава шеста ЗКИР – „Поддържане в актуално състояние на кадастралната карта и кадастралните регистри“, чл.51 и сл. Съгласно чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки, в каквато насока са доводите на жалбоподателя с оглед несъответствието в площта на имота му по кадастрална карта и по документ за собственост. Легална дефиниция на понятието "непълноти или грешки" е дадена в § 1, т.16 ДР ЗКИР и съгласно посочената разпоредба това са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Доколкото площта на един имот е функция от неговите граници то несъответствието между площта по документ за собственост и тази, съобразно нанесените граници на имота в кадастралната карта, сочи на извод за наличието на непълнота или грешка по см. на § 1, т.16 ДР ЗКИР. Тази непълнота или грешка обаче, не може да бъде преодоляна с одобряване на предложеното от жалбоподателя изменение. На първо място, защото процесната югозападна граница на имота му /тази, която се предвижда да бъде

изместена в същата посока с изменението/ съвпада, според вещото лице, с югозападната граница на имота по действалия преди одобряване на кадастралната карта кадастрален план. Към датата на одобряване на кадастралната карта за района /със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г./ разпоредбата на чл.43, ал.1, т.5 ЗКИР предвижда, че границите на поземлените имоти се установяват, както следва: от означеното на място състояние в съответствие с правото на собственост; от съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени по реда на буква "а"; от работните материали, изработени по време на определяне на границите; от одобрена кадастрална карта; от планове и карти, посочени в чл.41, ал.1, т.1 - карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Н. република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, които имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл.31. Т.е. границите по регулационния план, на които е основал заявлението си жалбоподателят, са на последно място по приоритетност при определяне границите на имотите по КК и несъответствията между тях не представляват „непълноти или грешки“ по см. на § 1, т.16 ДР ЗКИР. Освен това от заключението на вещото лице се установи, че при отлагането им на място имотната граница по кадастралния план, послужил като основание за изработване на кадастралната карта, и регулационната граница по действащия регулационен план не съвпадат.

На следващо място, посредством заключението на вещото лице се установи, че югозападната граница на имота на жалбоподателя е нанесена в действащата кадастрална карта съобразно изградена на място улица и подпорна стена с височина от около 0,5м, върху която е изпълнена ограда. Изместването на тази граница в югозападна посока би я поставило върху насипа, върху който се намират жп линиите в имота на заинтересованата страна, който по площ съответства на документа му за собственост.

Изложеното по-горе обосновава извод за наличие на спор за материално право тъй като за спорната площ и жалбоподателят, и заинтересованата страна представят документи за собственост. Одобряването на процесното изменение ще приведе площта на имота на жалбоподателя в съответствие с документа му за собственост, но ще намали площта на имота на заинтересованата страна, съответстваща към момента на документа ѝ за собственост. Посоченото е индичия за спор за материално право, в който едната страна противопоставя на другата свои собственически права, като при липса на съгласие на всички собственици на засегнатите имоти с процедираното изменение, както е в случая, тези права следва да бъдат установени в друго съдебно производство, извън настоящото, а именно чрез предявяване на иск за защита на материално право, който следва да бъде решен по общия исков ред. Настоящото производство по своя характер е съдебно-административно и в него е недопустимо да се решават спорове за собственост. Недопустимо е извършването на такава преценка и от административния орган. След като е налице индичия за спор за материално право – в случая спор за граница, приложима е разпоредбата на чл.54, ал.2 ЗКИР, съгласно която, когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред, и като е отказал одобряване на предложеното от оспорващия изменение на кадастралната карта ответникът е

приложил правилно материалния закон.

По изложените съображения съдът намери оспорената заповед за законосъобразен административен акт – издаден при отсъствие на някое от отменителните основания по чл.146 АПК. Този извод обуславя неоснователност на жалбата, която следва да бъде отхвърлена.

Основателна при този изход на спора е претенцията на заинтересованата страна за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Същото следва да бъде определено в размер на 100 лева, на основание чл.78, ал.8 ГПК, вр. чл.37 ЗПП, вр. чл.24 НЗПП, вр. чл.144 АПК, с оглед липсата на правна и фактическа сложност на делото.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] срещу Заповед № 18-3758/23.04.2020г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА [фирма] да заплати на Държавно предприятие „Национална компания железопътна инфраструктура“, ЕИК[ЕИК], сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: