

# РЕШЕНИЕ

№ 1006

гр. София, 17.02.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,**  
в публично заседание на 11.02.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Стефан Станчев**

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **5357** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

К. Д. Б. и Е. Б. Н. обжалват заповед № 18-3067/21.03.2019 г., издадена от началник СГКК за изменение на КККР, засягащо имот с идентификатор 68134.1941.443, 68134.1941.445. Жалбоподателите, като собственици на имот с идентификатор 68134.1941.445, чрез представляващия ги процесуален представител правят оплакване за: незаконсьобразност и допуснати съществени процесуални нарушения. В жалбата, както и в молба от 09.09.2019 г. са изложени правни обосновки по оплакванията, прави се оплакване за евентуален спор за материално право. Според оспорващите обжалваната заповед не била в съответствие със целта на закона. В хода на производството са допуснати доказателства – изслушване на СТЕ, основно и допълнително заключение, които са приети от съда. Представени са и преписи от удостоверителни документи, от които се вадят изводи за нарушена процедура по уведомяване на страните в производството по реда на чл. 26, ал. 1 от АПК. Иска се отмяна на заповедта и присъждане на разноски.

Ответник по оспорването, началник СГКК С., чрез процесуален представител оспорва жалбата. Представено е подробно становище с възражения, относно основателността на жалбата.

Заинтересованата страна И. П., не взема становище.

Съдът, като обсъди доводите на страните и доказателствата по делот, прие следното. Жалбата е процесуално допустима, подадена от лица със засегнати законни интереси и в законния срок, азповедта е връчена на 15.04.2019, стр. 55 от делото, а жалбата

подадена на 23.04.2019 г.

Безспорно е, че жалбоподателите са собственици на имот с идентификатор 68134.1941.445, както и на подобрения в имота. Не е спорно, че по заявление на жалбоподателите е допуснато изменение на план за регулация на имота им, със заповед РА50-286/30.03.2018 г. на гл. архитект на СО, която е влязла в сила (р. 6490/08.11.2018, постановено по адм. дело 7147/2018 АССГ/32 и р.13782/16.10.2019, адм.д. 209/19, ВАС/П). Съдът приема за безспорно, че праводател на з. страна, като собственик на п. IX, пл. № 443, кв. 18 през 1984 г. е придобил по регулация към имота си празно дворно място от 30 кв. м., придаваемо от имот 445, кв. 18. Не е спорно, че в резултат на изменение ПР със заповед РА50-286/30.03.2018 г. на гл. архитект на СО регулацията е по кадастрални граници, между имота на жалбоподателя и имота на з. страна. С поисканото изменение на КККР от страна на з. страна, ответникът е приел, че изменението следва да е по регулационна линия/граница между двата имота.

Изводите на ответника не са съответни на изискванията да бъде изменена КК КР. Не е съобразено, че на място е съществуваща кадастрална граница. Независимо от акт за собственост на празно място от 30 кв. м. придаваемо към имот на з. страна от имота на жалбоподателите, органът е следвало да прецени като резултат от това има ли изменение на кадастралната граница между двата имота. За съда е безспорно, а и това се установява от заключението на СТЕ, че с оспорваната заповед се предвижда промяна в границите на съществуващите обекти от КККР по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1941.443 и ПИ с идентификатор 68134.1941.445, като същата се премества по границата между УПИ IX-443 и УПИ-445, кв. 18 по ДРП. Вещото лице не твърди да е имало стара кадастрална граница, материализирана по влезлия в сила регулационен план. Имотната граница е по контури 1, 2 и 3 по приложение 1 към СТЕ, а в резултат на оспорваната заповед се премества кадастралната граница по контур 1 – 3 от приложението към СТЕ. В заключението е отразено, че изменението на КККР по искането на з. страна е съобразено с придаваемата към имота му площ, празно дворно място от 30 кв.метра през 1984 г., отразена в действащия регулационен план.

Съдът в това производство не се счита обвързан от изменението на РП, което се развива по друг ред и в друго производство.

Съгласно чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се изменят при установяване на непълноти и грешки, каквито са несъответствията в данните за недвижимите имоти в КККР спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на КККР според легалната дефиниция на § 1, т. 16 ДР ЗКИР. Разпоредбата на чл. 54, ал. 1 и ал. 2 ЗКИР предвижда непълнотата или грешката в кадастралната карта и кадастралния регистър да се попълват въз основа на писмени доказателства и скица - проект, а в случай, че са свързани със спор за материално право, непълнотата или грешката се отразяват в комбинирана скица и се отстраняват след решаване на спора по съдебен ред. От това следва, че за заинтересована страна съществува правен интерес от искане за нанасяне на кадастрална граница, така както е материализирано правото му на собственост върху придаваемото празно дворно място по регулация от 1984 г. /н.а 122, т. IV, н.д. 730/1984 на СРС/

Според разпоредбата на 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. С изменението на закона е отпаднало законовото изискване,

регламентирано в чл. 53, ал. 3 ЗКИР, преди изменението на разпоредбата, обн. ДВ, бр. 49/2014 г., за съставяне и съответно подписване на акт за непълноти и грешки. Предявяването на съставения акт за непълноти и грешки и подписването му от всички заинтересовани лица по същество представлява уведомяване на заинтересованите лица за образуваното административно производство. Предвид посоченото по-горе – отпадането на изискването за съставяне на този акт, административният орган дължи уведомяване на заинтересованите в производството страни на основание чл. 26, ал. 1 АПК. По делото липсват доказателства за това, изобщо да е проведена процедура по уведомяването на жалбоподателите за образуваното административно производство в СГКК. От представени на лист 153 – 157, включително, от делото пликове до жалбоподателите, като страни, участващи в производството пред административния орган, с които се предполага, че е изпратено уведомлението по чл. 26, ал. 1 от АПК, не може да се установи, по каква причина уведомлението не е било получено на адреса на получателите. Връщането на пощенската пратка с отбелязване „непотърсен“ не е основание нито за поставяне на обявление на табло, нито да се приеме, че е налице изпълнена процедура по уведомяване. Не е спорно, че пощенските пратки са изпращани на адрес на имота, което е и отразено в КР, но в хода на процеса е установено, че жалбоподателите са с адреси различни от този на имота, засегнат от изменението на КККР (представени копия от документи за самоличност). При неучастие на заинтересуваната страна в адм. производство, невъзможността ѝ да изрази становище и да заяви своите права, прави заповедта на това основание незаконосъобразна, постановена в противоречие както с процесуалните правила, така и с материалния закон. Именно с оглед гарантиране правата на всички участници в административното производство, както и с оглед обезпечаване изясняването на действително осъществилата се фактическа обстановка, законодателят е предвидил задължение за административния орган за уведомяване на заинтересованите лица за започване на производството. Неизпълнението на това задължение нарушава правото на защита на оспорващия, тъй като не му е дадена възможност да представи относими към спора доказателства и да направи възражение. Съгласно разпоредбата на чл. 35 АПК индивидуалният административен акт се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая и се обсъдят обясненията и възраженията на заинтересованите граждани и организации, ако такива са дадени, съответно направени. Фактите и обстоятелствата се установяват от доказателствата по преписката, които органът събира служебно и от тези, представени от страните – чл. 36, ал. 1 и ал. 2 АПК. Допуснатото нарушение на чл. 26, 35 и 36 АПК е съществено, тъй като се е отразило върху крайните изводи на органа и съответно върху законосъобразността на оспорения акт. Не е изключено и ако беше спазена процедурата по уведомяването на участниците в производството, органът да стигне до извод, че в случая има основание да се приеме правен спор за собствеността на тези 30 кв.метра, като вземе предвид съществуващите актове за собственост на страните. 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. Съгласно разпоредбата на чл. 54, ал. 2

ЗКИР, когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отразява в комбинирана скица и се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти въз основа на скица-проект 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 разглеждания случай, началникът на СГКК-С. е издал оспорената заповед въз основа на скица-проект, от която се установява, че при нанасянето на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1941.443 се променят границите на имот с идентификатор 68134.1941.445. Следователно заинтересованите страни – заявители на процесното изменение, противопоставя на жалбоподателите свои собственически права върху части от поземлен имот, но тези права могат 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 и извършването на такава преценка от административния орган. След като е налице индиция за спор за материално право, приложима е разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР и като е одобрил спорното изменение, ответникът е постановил административния акт в нарушение на материалноправните разпоредби.

Съдът намира оспорената заповед за незаконосъобразен административен акт – издаден при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно приложение на материалния закон, което обуславя извод за основателност на жалбата

В случая, жалбата е основателна и следва да бъде отменена заповед № 18-3067/21.03.2019 г., издадена от началник СГКК за изменение на КККР, засягащо имот с идентификатор 68134.1941.443, 68134.1941.445.

В полза на жалбоподателите се присъждат при условията на чл. 143, ал 1 от АПК деловодни разноски, в размер на платена държавна такса – 20 лв. и разходи по исканата СТЕ, общо в размер на 500 лева. Претендираното адвокатско възнаграждение в размер на 1600 лева е прекомерно завишено и съдът се съобразява с възражението на представителя на ответника. Следва да се присъдят разноски за адвокатско възнаграждение за един адвокат в размер на 600 лева, съобразно липсата на правна усложненост на казуса, а в останалата част за разликата до 1600 лева, искането е неоснователно.

Воден от изложеното, съдът

**РЕШИ**

**ОТМЕНЯ** по жалба на К. Д. Б. и Е. Б. Н. заповед № 18-3067/21.03.2019 г., издадена от Началник Служба по геодезия, картография и кадастър С. за изменение на КККР, засягащо имот с идентификатор 68134.1941.443, 68134.1941.445.

**ОСЪЖДА** Служба по геодезия, картография и кадастър С. при АГКК да заплати на К. Д. Б. и Е. Б. Н. сумата 1120 (хиляда сто и двадесет) лева, деловодни разноски.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението.

Съдия:

