

# РЕШЕНИЕ

№ 7835

гр. София, 19.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 18.11.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **5381** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ във връзка с чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на И. Д. Б. срещу заповед № 18-2688/12.03.2020г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място], в частта относно изменение на одобрената кадастралната карта досежно границата между имоти с идентификатори № 02659.2193.61 и № 02659.2193.1082.

Жалбоподателят оспорва заповедта като незаконосъобразна, поради постановяването ѝ в противоречие с материалния закон и процесуалните правила. Излага, че при одобряването на кадастралната карта не е била допусната грешка при отразяването на границата между собствения му недвижим имот и ПИ с идентификатор № 02659.2193.61, която е нанесена по материализираната на място ограда, а площта на имота от 805 кв.м. съответства на документите за собственост. С извършеното изменение на кадастралната карта неправилно е променена източната граница на имота, както и е намалена площта му на 773 кв.м. При издаването на заповедта не била извършена подробна проверка на актовете, удостоверяващи вещното право, както и не е било установено точното местоположение на границата, за която се твърди, че е налице непълнота/грешка. С изменението на кадастралната карта незаконосъобразно се отнемала площ от неговия имот, която се включвала към съседния с идентификатор № 02659.2193.61. Не било налице несъответствие в границите и очертанията на процесните недвижими имоти спрямо действителното им

състояние, а дори такова несъответствие да съществувало, то е свързано със спор за материално право, поради обстоятелството на отнемане на 32 кв.м. от имота на жалбоподателя без негово съгласие и придаването на тази площ към съседния имот.

В проведеното открито съдебно заседание на 18.11.2022г. процесуалният представител на жалбоподателя адв. Е. А. моли да бъде уважена жалбата, като се отмени оспорения акт и се присъдят разноските по делото, които възлизат на стойност от 1 210.00 лева. Подробни съображения по основателността на жалбата са изложени в писмени бележки.

Ответникът – началник на СГКК – [населено място], редовно призован, чрез процесуалния си представител адв. Н. М. оспорва жалбата. По същество излага становище за неоснователност на същата. Аргументира се, че актът е издаден от компетентен орган, в мотивирана писмена форма и без да са били допуснати нарушения на процесуалните правила. Изменението на кадастралната карта относно границите на имот с идентификатор № 02659.2193.61 е било извършено в съответствие с границите на УПИ II- „за озеленяване“, кв.71 по действащия ПУП и документите за собственост на страните. Налице била грешка в одобрената кадастрална карта по см. на § 1, т.16 от ДР на ЗКИР, като не съществувал спор за материално право по см. на чл.54, ал.2 от ЗКИР. Липсвали конкуриращи се вещни права, а границите били отразени съобразно правото на собственост на всяка една от страните. Претендира присъждане на разноски, представляващи адвокатско възнаграждение.

Заинтересованите страни – А. А. Д., М. А. Д., А. Л. Т., М. И. Т., А. В. П., са редовно призовани, но не се явяват и не изразяват становище по основателността на жалбата.

Заинтересованите страни- Т. С. П. и В. П. П. оспорват депозираната жалба и молят да бъде потвърдена, като законосъобразна издадената заповед. В писмен отговор от 25.02.2022г. посочват, че към имота на жалбоподателя няма придаване на площ по регулация от имот с идентификатор № 02659.2193.61, а единствено от улица и имот с пл. сн. № 1677. Границите на имот с идентификатор № 02659.2193.61 били правилно нанесени в съответствие с границите на УПИ II-„за озеленяване“, кв.71 по действащия регулационен план, одобрен със заповед № 4200/26.07.1977г. Тези граници не били променяни и по следващите регулационни планове, одобрени със заповед № 297/11.06.1980г. и заповед № РД-09-50-702/17.11.1999г. Заявено е искане за възстановяване на разноските по делото.

Заинтересованата страна- Столична община, район „Б.“, чрез процесуалния си представител юрк. И. К.- Ж. също оспорва жалбата. По същество на спора излага, че заповедта е издадена от компетентен орган, спазена е формата по чл.59 АПК, както и не е налице спор за материално право. С допуснатото изменение на кадастралната карта се прилагал действащ ПУП в съответствие с границите на имотите и документите за собственост на страните. Заявено е искане за присъждане 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, като обсъди релевираните с жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 144 АПК във връзка с чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е било образувано по повод подадено с вх. № 01-237982/27.06.2018г. от Столична община, район „Б.“ заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатор № 02659.2193.61, № 02659.2193.62, № 02659.2193.1082, № 02659.2193.1080, № 02659.2193.1079, № 02659.2193.412, находящи се в [населено място], район „Б.“ /л. 116- л.117/. Изменението се състои в нанасяне на границите на ПИ № 02659.2193.61 в съответствие с границите на УПИ XII- „за озеленяване“, кв.71 и кв.85 по действащия ПУП на [населено място], одобрен със заповед № 4200/26.07.1977г., заповед № 297/11.06.1980г., заповед № РД-09-50-702/17.11.1999г. и заповед № РД-50-203/08.09.2003г.

Предмет на спора по настоящото дело е изменението на кадастралната граница между имоти с идентификатор № 02659.2193.61 и № 02659.2193.1082 въз основа на скица-проект № 15-1020683/11.11.2019г. /л. 37-38/. Приложена е и обяснителна записка, изготвена от правоспособно лице по кадастъра, видно от която целта на проекта е отстраняване на непълнота и грешка, изразяваща се в корекция на границите на имот № 02659.2193.61, така че те да съответстват на тези на УПИ XII- „за озеленяване“, кв.71, по регулационния план на [населено място], одобрен със заповед № 4200/26.07.1977г. на председателя на Комитета за архитектура и благоустройство, ЧИРП за кв.71, одобрено със заповед № 297/11.06.1980г. на началник на управление „Архитектура и благоустройство“ в СГНС, ЧИЗПР за кв.71 и кв.85, одобрено със заповед № РД-09-50-702/17.11.1999г. на главен архитект на С. и И. за кв.85, одобрено със заповед № РД-50-203/08.09.2003г. Новопроектираният имот № 02659.2193.61 съответства на УПИ XII- „за озеленяване“, кв.71, като по този начин и след неговото обособяване са променени границите на ПИ с идентификатор № 02659.2193.62, № 02659.2193.1082, № 02659.2193.1080, № 02659.2193.1079, № 02659.2193.412.

З. в административното производство – Столична община, район „Б.“ е представил акт за частна общинска собственост № 352/19.01.2000г., видно от който е бил актуван имот, отреден за озеленяване с площ от 730 кв.м., находящ се в [населено място], [улица], при граници: УПИ I-2065, УПИ X-2066, [улица], УПИ IX-443а, УПИ VI-443, между кв.71 и кв.85.

Жалбоподателят И. Д. Б. по силата на наследствено правоприемство / протокол от 16.07.1975г. по гр. дело № 1539/1975г. на СРС и нотариален акт № 33, том VIII, дело № 1459/1980г./ се легитимира, като носител на вещни права върху дворно място, представляващо имот с идентификатор № 02659.2193.1082 с площ от 805 кв.м., находящо се в [населено място], [улица], трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване – за ниско застрояване.

За образуваното административно производство е било изпратено уведомително писмо до И. Д. Б. изх. № 24-30815/11.11.2019г. и същото е получено от него на 09.01.2020г. Постъпило е писмено възражение вх. № 02-44/16.01.2020г., в което се излага, че ПИ № 02659.2193.1082, който притежава е с граници и площ, определени с регулационен план, одобрен със заповед № 4200/26.07.1977г. и заповед № 297/11.06.1980г. Сметките по регулация по отношение на УПИ VI-443, кв.71 били уредени и собствеността му се разпростирила по границите на този УПИ. Владението върху имота се осъществявало по материализирани на място граници с ограда, която била поставена по определените с ПУП регулационни линии. Границата между неговия имот и ПИ с идентификатор № 02659.2193.61 съответствала на тази по

регулационния план от 1980г. и никога не е била променяна. С проекта за изменение на кадастралната карта се целяло да се промени тази граница, която е материализирана на терена с ограда от преди 40 години. Изразено е категорично възражение по искането за изменение на кадастралната карта, отправено от Столична община, район „Б.“.

Видно от приложената скица № 15-489290/11.06.2020г. в одобрената със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. КККР за територията на Столична община, район „Б.“, [улица], е нанесен имот с идентификатор № 02659.2193.61 с площ от 517 кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване- за ниско застрояване, като в кадастралния регистър, като негов собственик е вписана Столична община.

Видно от приложената скица № 15-489284/11.06.2020г. в одобрената със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. КККР за територията на Столична община, район „Б.“, [улица], е нанесен имот с идентификатор № 02659.2193.1082 с площ от 805 кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване- за ниско застрояване, като в кадастралния регистър, като негов собственик са вписани Д. И. Б. и М. В. Б., които са наследодателите на И. Д. Б..

Въз основа на горното е издадена Заповед № 18-2688/12.03.2020г. на началника на СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на КККР на район „Б.“, одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, състоящо се в нанасяне на поземлен имот с идентификатор № 02659.2193.61 в съответствие с границите на УПИ XII-„за озеленяване“, кв.71 и кв.85 по плана [населено място], одобрен със заповед № 4200/26.07.1977г. на председателя на Комитета за архитектура и благоустройство, ЧИРП за кв.71, одобрено със заповед № 297/11.06.1980г. на началник на управление „Архитектура и благоустройство“ в СГНС, ЧИЗРП за кв.71 и кв.85, одобрено със заповед № РД-09-50-702/17.11.1999г. на главен архитект на С. и И. за кв.85, одобрено със заповед № РД-50-203/08.09.2003г.

Вследствие на извършеното изменение площта на имота на И. Д. Б. се намалява от 805 кв.м. на 773 кв.м., а площта на имота на заинтересованата страна Столична община, район „Б.“ се увеличава от 517 кв.м. на 590 кв.м.

Уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР, че е издадена цитираната по-горе заповед, е изпратено на жалбоподателя с писмо изх. № 24-6656/12.03.2020г., като по делото са приложени писмени доказателства за датата на връчването му, която е 26.03.2020г. /л.50/.

В процеса е допуснато и прието експертно заключение на инж. Ю. Я. П., от което се установява, че е налице застъпване на УПИ XII-„за озеленяване“, кв.71 и ПИ с идентификатор № 02659.2193.1082 с площ от 31.65 кв.м. Границите на ПИ с идентификатори № 02659.2193.1082 и № 02659.2193.61 са нанесени в одобрената кадастрална карта по съществуващите на място огради. ПУП по отношение на УПИ VI-443, кв.71 е приложен, като е налице уреждане на сметки по регулация. Разликата от 13 кв.м. в площта на УПИ XII- „за озеленяване“, кв.71 и ПИ с идентификатор № 02659.2193.61 е в допустимите граници, но разликите в границите на ПИ с идентификатор № 02659.2193.61 и ПИ с идентификатор № 02659.2193.1082 надхвърля 30 см. по чл.18, ал.4, т.1 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. На приложение № 3 към експертизата /л.290/ в графичен вид и по цифрите 3-6 е отразено нанасянето на границата между двата имота по заповедта за изменение на кадастралната карта, както и е изготвена комбинирана скица между кадастралната карта и действащия

регулационен план. /л.340/

Прието е и заключение, изработено от вещото лице инж. В. Г. Я., от данните по което се установяват следните релевантни обстоятелства: По регулационния план, одобрен със заповед №4200/26.07.1977г. УПИ VI-443, кв.71 е обособен с площ от 750 кв.м., а по-късно въз основа на ЧИРП, одобрено със заповед № 297/11.06.1980г. към този УПИ се придават 128 кв.м. от имот с пл. сн. № 1677. Към УПИ VI-443 от кв.71 са били придадени по регулация също 70 кв.м. от улица /по РП, одобрен със заповед № 127/04.03.1960г. и допълнен със заповед № 93/06.03.1971г./. Вещото лице не е установило да има уредени сметки по регулация между жалбоподателя и Столична община, район „Б.“. Изчислена графически, площта затворена между източната граница на ПИ № 02659.2193.1082 по одобрената кадастрална карта и западната граница на УПИ VI-443, кв.71 е 850 кв.м. Границата между двата недвижими имота, така както е била нанесена в одобрената кадастрална карта не е съвпадала с регулационната граница по плана, одобрен със заповед № 4200/26.07.1977г. С направеното изменение имотната и регулационната граница се припокриват, като намиращата се на място ограда съответства на отразената в кадастралната карта, но същата не е изградена по източната регулационна линия на УПИ VI-443, кв.71.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, защото е насочена срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице, в законоустановения 14-дневен срок по чл. 54, ал. 6 ЗКИР във връзка с чл. 149, ал. 1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Съдът е длъжен да извърши проверка за законосъобразност на акта, предмет на настоящото производство, освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички основания по чл. 146 АПК.

На първо място, заповед № 18-2688/12.03.2020г. е издадена от компетентен административен орган – началника на СГКК – [населено място] /чл. 54, ал. 4 ЗКИР/, в установената писмена форма /чл. 59, ал. 2 АПК/, при липсата на съществени процесуални нарушения, поради което не са налице основанията за прогласяване на нищожността ѝ по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 АПК, съответно – за нейната отмяна по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 2-3 АПК.

На второ място, производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в гл. шеста „Поддържане в актуално състояние на КККР“ от ЗКИР и стартира по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че „КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. „Непълноти или грешки“, съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват от съответната службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота /чл. 51, ал. 2 ЗКИР/. За извършване на измененията в КК се изработва от правоспособно лице по кадастър проект в цифров и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор /чл. 51, ал. 5 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 6

ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправка на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и данни от геодезически измервания /чл. 51, ал. 6 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 7 ЗКИР/. В случаите по чл. 52 от с.з. въз основа на проекта за изменение на КККР и след постъпване на данните от вписан акт по чл. 86, ал. 1 от ЗКИР /за новообразуваните парцели и извършеното вписване/ се издава скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри. Сред тези случаи са: промяна на граница по взаимно съгласие на собствениците и съединяване на поземлени имоти на различни собственици /чл. 52, ал. 1, т. 3-4 ЗКИР/. Съгласно чл. 53а, ал. 1 ЗКИР „измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53, както и при изрично изброените хипотези, сред които т. 2 - разделяне, съединяване или промяна на граници или очертания между съседни имоти, собственост на едно и също лице; т. 5, б. „а“ нанасяне на граници на поземлени имоти въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен по реда на чл. 16 от Закона за устройство на територията.

На трето място, процесният казус, се отнася за твърдени непълноти и грешки, които се допълват или поправят от службите по геодезия, картография и кадастръ въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/. При отстраняването им се издава заповед за одобряване на изменението от началника на съответната СГКК, придружена от скица-проект /чл. 54, ал. 4 от ЗКИР/.

Няма спор, че заинтересованата страна Столична община, район „Б.“, като собственик на ПИ № 02659.2193.61, находящ се в [населено място], [улица] е подала заявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, свързано с отстраняване на непълноти и грешки, представляващи несъответствия в границите и очертанията на недвижимия имот в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното му състояние. Към заявлението е представен проект в цифров и графичен вид, геодезически заснемания, приложена е и обяснителна записка, изготвени от правоспособно по кадастръ лице.

Целта на изменението е привеждане на имотните граници на ПИ с идентификатор № 02659.2193.61 в съответствие с регулационните граници на УПИ XII- „за озеленяване“ от кв.71, съобразно ПУП на [населено място], одобрен със заповед № № 4200/26.07.1977г. на председателя на Комитета за архитектура и благоустройство, ЧИРП за кв.71, одобрено със заповед № 297/11.06.1980г. на началник на управление „Архитектура и благоустройство“ в СГНС, ЧИЗРП за кв.71 и кв.85, одобрено със заповед № РД-09-50-702/17.11.1999г. на главен архитект на С. и И. за кв.85, одобрено със заповед № РД-50-203/08.09.2003г.

С одобреното изменение на кадастралната карта и както вече се изложи по-горе площта на имота на жалбоподателя И. Д. Б. с идентификатор № 02659.2193.1082 се намалява с 32 кв.м., а площта на имот №

02659.2193.61 на заинтересованата страна Столична община, район „Б.“ се увеличава с 73 кв.м, като „застъпването“ между тези два имота изчислено от вещото лице инж. Ю. П. е 31.65 кв.м.

В мотивите на Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т. дело № 8/2014г. на ОСГК на ВКС на РБ е прието следното: „одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост. /.../ Грешното заснемане в кадастралната карта на границите на един недвижим имот не води до промяна на правото на собственост върху грешно заснетата част от имота, защото кадастралната карта няма вещно-прехвърлително действие“.

„Обекти на кадастъра, съгласно чл. 23 ЗКИР са поземлените имоти, сградите и съоръженията и самостоятелните обекти в сгради или технически съоръжения. Данните за тези обекти се документират в кадастралната карта и кадастрални регистри съобразно съществуващото положение, като се отчитат материализирани на място граници и се заснемат съществуващи сгради и технически съоръжения, както и самостоятелни обекти в тях, съобразно техните очертания /арг. чл. 29 ЗКИР, чл. 38 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри/“ /Решение № 5416 от 28.04.2021г. по адм. дело № 11077/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и Решение № 2539 от 10.03.2015г. по адм.дело № 126/2015г., II-ро отд. на ВАС на РБ, в проекта, представен от заявителя, следва да бъде указано „местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота, който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата /границите/ са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и

др.“.

Ответникът не успя да докаже твърдението си за наличие на несъответствия на отразеното в одобрената и действаща кадастрална карта по отношение на границата между недвижимите имоти № 02659.2193.61 и № 02659.2193.1082 и действителното й фактическо състояние на терена. Поради това, съдът приема, че не е налице непълнота или грешка по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР. В одобрената със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. КККР тази граница е отразена и нанесена по съществуващата на място ограда, при спазване на приоритета по чл.14, ал.1, т.5 от Наредба № 3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и регистри /обн. ДВ. бр.41/13.05.2005г., отм. ДВ.бр.4/13.01.2017г./

За да е налице "непълнота или грешка" в одобрената КККР по см. на § 1, т.16 от ДР на ЗКИР е необходимо да има несъответствие в данните за ПИ отразени в КККР, спрямо действителното им състояние. В случая от събраните по делото доказателства, както и от твърденията на страните не се установява да има несъответствие между данните отразени в КККР и действителното им състояние към момента. Това е така, тъй като и със заявлението, с което е започнало административното производство не е поискано поставяне на спорната граница в съответствие с действителното й към момента състояние, а е поискано поставянето й съобразно план за регулация от 1977г. Освен това от заключението на приетите СТЕ се установява, че по одобрената кадастрална карта границата между имотите е поставена по материализирана на място ограда. Това означава, че няма грешка по см. на чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР, която да подлежи на отстраняване по този ред.

Дори и хипотетично да се приеме, че е налице грешка, т.е. това фактическо установяване да предпоставя производство по чл. 54, ал. 1 във връзка § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, когато се установи наличието на спор за материално право, първо се разрешава той /Решение № 12546 от 24.09.2019г. по адм. дел № 13361/2018 г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

Ако в действителност е налице несъответствие в границата, така както е отразена в одобрената кадастрална карта и съществуващата на място материализирана граница между двата имота, това несъответствие следва да бъде отстранено след решаване на спора за собственост върху частта от терена на „застъпване“ с площ от 31.65 кв.м.

Тук е мястото да се посочи, че по действащата към датата на издаване на Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителен директор на АГКК нормативна уредба /чл. 14, ал. 1 Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и



кадастралните регистри, отменена, ДВ, бр. 4 от 13.01.2017 г./ съществуващата материализирана на място граница между двата имота, е с приоритетно приложение за определяне на действителното ѝ положение, спрямо тяхната граница по регулационните планове. Съгласно разпоредбата на § 5, ал. 1 ПЗР от ЗКИР урегулиран поземлен имот, по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот. Цитираната норма поставя прилагането на регулационния план като задължително условие за отразяването на регулационните граници като имотни. По смисъла на чл. 182а, ал. 1 З. (отм.) и § 22, ал. 1, т. 1 ЗР на ЗУТ регулационният план се счита за приложен с плащането на дължимите обезщетения за придадените по регулация имоти или части от тях. В административното производство въпросът за прилагането на действащия регулационен план по отношение на процесните имоти не е изследван, като мотиви в тази насока не са изложени в издадената заповед. Не се установява да е извършвана и преценка относно уреждането на сметки за придаваеми части от имотите или за евентуално изравняване на частите в случай на образуван съсобствен дворищнорегулационен парцел между двата имота. Това налага заключението, че от органа не е изследвано приложението на регулационните планове от 1977 г., от 1980 г., от 1999г. и от 2003г. по отношение на УПИ VI-443 и УПИ XII- „за озеленяване“ от кв. 71, [населено място], поради което не е налице посоченото от него фактическо основание за издаването на административния акт - имотните граници в кадастралната карта да се приведат в съответствие с регулационните такива. Предвид изложеното не са налице предпоставките за одобряване на исканото изменение и издадената на това основание заповед е материално незаконосъобразна. Поставянето на кадастралните граници по регулационните такива по действаща регулация, не е грешка или непълнота, тъй като действителното състояние не е по регулационни граници. В случая несъответствие в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта спрямо действителното им състояние не се установява. Но дори и да е налице, то при отнемане на част от площта на имот с идентификатор № 02659.2193.1082 /31.65 кв.м./ и промяна на неговата източна граница към имот № 02659.2193.61, административният орган е следвало да съобрази индицията за спор за материално право.

„Промяната в имотните граници на поземлените имоти, каквато е целта на поисканото изменение, и произтичащата от това промяна в данните за площта е свързано винаги с изменение на основни кадастрални данни,

което може да се извърши само на основание чл. 51, ал. 1, т. 1 във връзка с т. 2 от ЗКИР и при спазване на правилата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР“ /Решение № 7965 от 28.05.2019г. по адм. дело № 13934/2018г., II-ро отд. ВАС/. Този спор не може да се разреши чрез представените по делото документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на жалбоподателя и заинтересованата страна, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд /Решение № 3443 от 05.03.2020г. по адм. дело № 1232/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

В цитираното решение на ВАС на РБ е посочено също, че „за да се приеме спорът за обективизиран, не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните. При оспорването на заповедта пред административния съд то е несъмнено, а липсата на възражение против изменението на кадастъра в административното производство е без значение за този извод, след като не е постигнато съгласие между заинтересованите страни“. В конкретния случай подобно съгласие липсва между страните, което е индиция за спор за материално право /Решение № 13728 от 04.11.2020г. по адм.дело № 13549/2019г., II-ро отд. на ВАС на РБ/. При това един от начините за изменение на КККР за процесния недвижим имот е разрешаване на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, при което и в изпълнение на влязло в сила съдебно решение целеното изменение ще се осъществи *ex lege*, без да е необходимо издаването на заповед от началника на СГКК- С. /чл. 53а, т. 1 ЗКИР; Решение № 4112 от 13.04.2020г. по адм. дело № 1784/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

„Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. /.../ При уважен иск за собственост на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допуснатата в кадастралната карта непълнота или грешка - да се посочи и в какво се състои същата. Съдебното решение, придружено от скица - проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра, както и за записване в кадастралния регистър на действителния собственик по реда на чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Когато имотът се намира в урегулирана територия и имотните граници не съвпадат с регулационните, на изменение съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ ще подлежи и влезният в сила подробен устройствен план. /Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т.дело

№ 8/2014г., ОСГК на ВКС на РБ/.

В този смисъл, след разрешаване на спора за материално право пред общия съд, би могло да претендира изменение на КККР за ПИ с идентификатор № 02659.2193.61, съответно – това да доведе и до приемането на нов регулационен план по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ. По преписката не се съдържат данни в какво евентуално се състоят непълнотите и грешките, които съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР трябва да са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия *спрямо действителното им състояние* и то към момента на одобряване на кадастралната карта. Поставянето на регулационните граници като граница на отразените в кадастралната карта имоти по неприложена регулация не е грешка или непълнота, тъй като действителното състояние към момента на одобряване на кадастралната карта не е по регулационни граници. Така вж. Решение № 13270 от 26.10.2020г. по адм. дело № 3754/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ.

*В заключение*, началникът на СГКК – [населено място], незаконосъобразно е издал оспорената заповед, с която е одобрено изменение на КККР по отношение на границата между ПИ с идентификатор № 02659.2193.61 и ПИ с идентификатор № 02659.2193.1082. При осъществяване на предпоставките по ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. и конкретно – разрешаване на спора за материално право, съществува възможност за ново инициране на производство по изменение на КККР от заинтересованите лица. /Решение № 4537 от 08.04.2021г. по адм. дело № 11726/2020 г., II-ро отд. на ВАС/.

При този изход на спора се явява основателно искането на оспорващата страна за присъждане на направените в процеса разноски, които са доказани в размер на сумата от 1 210.00 лева.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, *Административен съд София-град*, II-ро отделение, 22-и състав,

## **Р Е Ш И:**

**ОТМЕНЯ** *заповед № 18-2688/12.03.2020г.* на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място], в частта относно изменение на одобрената кадастралната карта досежно нанесената граница между имоти с идентификатор № 02659.2193.61 и идентификатор № 02659.2193.1082, съгласно скица- проект №

15-1020683/11.11.2019г., по жалбата на И. Д. Б. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес].

**ОСЪЖДА** Агенция по геодезия, картография и кадастър с адрес: [населено място],[жк], [улица] да заплати на И. Д. Б. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] сумата от 1 210.00 /хиляда двеста и десет/ лева на основание чл.143, ал.1 от АПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд на Република България с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщението за неговото постановяване.

**РЕШЕНИЕТО** да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 138, ал. 3 във връзка с чл. 137 АПК.

***Съдия:***