

РЕШЕНИЕ

№ 3277

гр. София, 31.01.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 17.01.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **11578** по описа за **2024** 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 Х. И. Х. срещу заповед № 18-10640/11.10.2024г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място].

Жалбоподателят оспорва заповедта като незаконосъобразна, поради постановяването ѝ в противоречие с материалния закон и липсата на спор за правото на собственост върху ПИ № 68134.708.827.

Жалбоподателят, чрез своя процесуален представител адв. С. Ч. моли да бъде отменена заповед № 18-10640/11.10.2024г. на началника на СГКК- [населено място]. В писмени бележки от 30.01.2025г. са обобщени доводите за незаконосъобразност на административния акт, изразяващи се в това, че имотът никога не е бил отчуждаван от патримониума на Бона Т. С., не е приложима разпоредбата на чл.7, ал.4 ЗДС, имотът не е ставал държавна собственост, върху него няма реализирани мероприятия, Столична община не притежава документ за собственост и не се легитимира, като собственик.

Ответникът – началник на СГКК – [населено място], редовно призован не изпраща процесуален представител в проведеното открито съдебно заседание на 17.01.2025г. Депозирано е писмено становище за неоснователност на подадената жалба. Посочва се, че заповедта е издадена от орган в рамките на неговата компетентност, при спазване на предвидената форма и без да са били допуснати

нарушения на административнопроизводствените правила и материалния закон-чл.54, ал.2 ЗКИР.

Заинтересованата страна- Столична община, район „С.“, чрез процесуален представител юрк. В. Д. оспорва подадената жалба, като моли съдът да я отхвърли, поради нейната неоснователност.

Заинтересованата страна- Областна администрация на област С., чрез процесуален представител юрк. К. С. оспорва жалбата. В депозирано по делото писмено становище се посочва, че исканото изменение засяга територията на ПИ с идентификатор № 68134.708.22, който е публична държавна собственост. Бивш имот № 457 по парцеларен план, изработен през 1943г. не е бил отразен в следващите кадастрални и регулационни планове на местността, а по ОУП на [населено място] попадал в устройствена зона „Тзв“. Правото на собственост върху този имот не подлежало на реституция на основание чл.24, ал.5 ЗСПЗЗ, като наследниците на бившия собственик могли да претендират единствено обезщетение. Държавата не е била страна в съдебното производство пред СРС, решението за възстановяване на правото на собственост на наследниците на Бона Т. С. не променяло характера на собствеността върху ПИ с идентификатор № 68134.708.22. Държавата е реализирала върху терена на ПИ с идентификатор № 68134.708.11 „Летище С.“, УПИ IX- „за карго, терминал и обслужване“, а контактният на него имот № 68134.708.22 задоволявал специфични държавни нужди. По същество на спора се претендира жалбата да бъде отхвърлена, а издадената заповед –потвърдена.

Заинтересованите страни- М. Н. Р., К. М. Г., Р. Т. В., В. Н. О., Н. М. Х., В. М. Х. се представляват от адв. С. Ч., който поддържа оспорването на акта.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не дава 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. 235, ал. 2 ГПК във вр. чл.144 АПК, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е било образувано по повод подадено с вх. № 01-348991/25.06.2024г. от М. Н. Р. заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори № 68134.708.257, № 68134.708.22, находящи се в [населено място], район „С.“.

С влязло в законна сила на 03.04.2023г. решение № 20048537/18.07.2022г. по гр. дело № 21007/2018г. на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 167 състав, постановено в производство по чл.14, ал.3 ЗСПЗЗ е било отменено решение № 254/15.02.2018г. на Общинска служба по земеделие- П., като е било възстановено правото на собственост на наследниците на Бона Т. С. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници върху следните недвижими имоти: 1. ливада с площ от 2.850 дка, IV категория, находяща се в землището на район „С.“, местността „Търницата“, част от имот № 457, кадастрален лист № 413, 414;

2. нива с площ от 2.800 дка, IV категория, находяща се в землището на район „С.“, местността „Търницата“, част от имот № 457, кадастрален лист № 413, 414.

Изменението се процедира въз основа на скица-проект № 15-686656/05.07.2024г. Приложена е и обяснителна записка, изготвена от правоспособно лице по кадастъра, видно от която целта на проекта е нанасяне на границите на имот с идентификатор № 68134.708.827 с площ от 5 078 кв.м., в съответствие с тези на имот № 457 по

парцеларен план от 1943г., попадащ в кад. лист № 413, 414 по кадастрален план от 1950г. и 1981г.

За формиране на границите на проектните имоти са използвани данни от поддържаната информационна система на кадастралните и регулационни планове на Столична община. Приложена е комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот № 457 по парцеларен план от 1943г., съобразно действащата кадастрална карта и регулационен план на местност „Х. Б.“, одобрен със заповед № РД-09-50-553/30.09.1999г. на главен архитект на С. и решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на Столичен общински съвет.

От приложението към удостоверение за приет проект за изменение на кадастралната карта и регистри за територията на район „С.“ се установява, че след нанасяне на ПИ № 68134.708.827 с площ от 5 078 кв.м. се засягат границите и площта на ПИ с идентификатор № 68134.708.257 и № 68134.708.22. Площта на ПИ с идентификатор № 68134.708.22 се намалява от 24 448 кв.м. на 18 916 кв.м., а площта на ПИ с идентификатор № 68134.708.257 се намалява от 4 005 кв.м. на 3 837 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор № 68134.708.22, съгласно одобрената със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, кадастрална карта и регистри за територията на Столична община, район „С.“ е с площ от 24 448 кв.м., трайно предназначение на територията- територия на транспорта, начин на трайно ползване- за друг поземлен имот за движение и транспорт. В кадастралния регистър, като негов собственик е вписана държавата.

Поземлен имот с идентификатор № 68134.708.257, съгласно одобрената със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, кадастрална карта и регистри за територията на Столична община, район „С.“ е с площ от 4005 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- за второстепенна улица.

За образуването административно производство са били изпратени уведомления до Областна администрация на област С. и до Столична община, район „С.“ изх. № 24-21003/05.07.2024г. По преписката са приложени надлежно връчени съобщения на заинтересованите страни за стартиралото административно производство.

Подадено е било възражение вх. № 02-716/17.07.2024г. от Областна администрация на област С., в което е изразено несъгласие с процедираното искане за изменение на кадастралната карта, поради наличието на спор за материално право на собственост по отношение на ПИ № 68134.708.22, който представлявал публична държавна собственост.

Административното производство е приключило с издаването на заповед № 18-10640/11.10.2024г. на началника на СГКК – [населено място]. С нея е отказано изменение на КККР на район „С.“, приета със заповед № РД-18-138/24.07.2017г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица-проект № 15-686656/05.07.2024г., състоящо се в нанасяне на поземлен имот с идентификатор № 68134.708.827 с площ от 5 078 кв.м., съответстващ на част от имотите, възстановени на наследниците на Бона Т. С. с решение № 20048537/18.07.2022г. по гр. дело № 21007/2018г. на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 167 състав.

Уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР, че е издадена цитираната по-горе заповед, е било изпратено на жалбоподателя Х. И. Х. и получено от него на 21.10.2024г.

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 чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена е 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 НЕОСНОВАТЕЛНА.

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

На първо място, заповед № 18-10640/11.10.2024г. 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/, поради което не са налице основания 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 АПК.

На второ място, атакуваният акт е издаден без да е било допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Преценката на органа е направена, след като са обсъдени всички релевантни за случая факти и обстоятелства в изпълнение на разпоредбите на чл.35 и чл.36 от АПК, изискващи индивидуалният административен акт да се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая. Съобразно служебното начало, ответникът е събрал всички необходими доказателства, извършил е надлежна проверка на същите, а окончателният правен резултат е в съответствие с приетите фактически установявания. Не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са довели до неправилно приложение на материалния закон, тъй като фактите вярно са подведени под съответните разпоредби на ЗКИР. Не е нарушено и накърнено правото на защита на жалбоподателя в хода на производството, който е бил уведомен за неговото образуване и протичане. От страна на ответника са били предприети действия по уведомяване на жалбоподателя, с което е спазена нормата на чл.26 АПК, вменияваща задължение за административния орган да информира заинтересованото лице за провежданото производство по чл.54 ЗКИР.

На трето място, производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в глава 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 очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват от съответната служба 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. 6 ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправяне на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и

данни от геодезически измервания /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 в тази норма хипотези.

На четвърто място, процесният казус, се отнася за твърдени непълноти, които се коригират 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 /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/. При наличието им се издава заповед за одобряване на изменението от началника на съответната СГКК, придружена от скица-проект /чл. 54, ал. 4 от ЗКИР/.

По повод исканото изменение и съгласно скицата- проект, в кадастралната карта за територията на Столична община, район „С.“, се нанася ПИ с идентификатор № 68134.708.827 с площ от 5 078 кв.м. От друга страна ПИ с идентификатор № 68134.708.22 се отразява с по-малка площ, а именно: от 24 448 кв.м. на 18 916 кв.м. Третият недвижим имот с идентификатор № 68134.708.257, също намалява своята площ от 4 005 кв.м. на 3 837 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 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 кадастър, 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.“.

При извършеното нанасяне на имот с идентификатор № 68134.708.827, по скицата-проект № 15-686656/05.07.2024г. се променят границите и площта на имоти с идентификатори № 68134.708.22 и № 68134.708.257.

При това положение, дори и да се приеме, че е налице непълнота, т.е. това фактическо установяване да предпоставя производство по чл. 54, ал. 1 и ал.4 във връзка с § 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/.

„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 Х. И. Х. от една страна и Областна администрация на област С. и Столична община, район „С.“ от друга страна, дори напротив изрично заинтересованата страна се позовава на възникнал спор за материално право /вж. Решение № 13728 от 04.11.2020г. по адм.дело № 13549/2019г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

След като Областна администрация на област С. е възразила относно исканото изменение на КKKP, при това положение един от начините е

разрешаване на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, след 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 допусната 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 влезият 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, пред Х. И. Х., М. Н. Р., К. М. Г., Р. Т. В., В. Н. О., Н. М. Х., В. М. Х. и Държавата е открита възможността да разрешат спорът за материално право пред гражданския съд и едва след това би могло да се претендира изменение на КККР, чрез отразяване на ПИ с идентификатор № 68134.708.827 с площ от 5 078 кв.м. Влязлото в сила решение № 20048537/18.07.2022г. по гр. дело № 21007/2018г. на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 167 състав е било постановено в производство, развило се по реда на чл.14, ал.3 ЗСПЗЗ, в което участие не са взели Държавата, респ. Столична община, поради което този акт няма сила на присъдено нещо по отношение на тях. На следващо място, съгласно чл.56, ал.2 ЗОС, за имот с идентификатор № 68134.708.257, представляващ второстепенна улица, не следва да се съставя акт за общинска собственост.

Ответникът е провел пълно изследване на фактите и обстоятелствата, което е довело до издаването на акт, който отразява действителното правно положение. След като с исканото изменение се създава конкуренция на права, респективно -спор за собственост, то правилно е отказано да бъде допуснато изменение на кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18- 138/24.07.2017г. на изпълнителния директор на АГКК. При отнемане на площ от имоти с идентификатори №

68134.708.22 и № 68134.708.257 и промяна на техните граници, административният орган е съобразил индицията за спор за материално право.

Спорът за материално право е отрицателно условие за формиране на волеизявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, изразяващо се в отстраняване на непълнота в кадастъра до разрешаването му по съдебен ред - чл. 54, ал. 2, изр. 1 ЗКИР. Предпоставка да се одобри промяна в КК би възникнала или с влизането в сила на съдебно решение по спора за вещно право - чл. 53а, т. 1 ЗКИР (което би могло да опровергавае оборимата презумпция по чл. 2, ал. 5 ЗКИР), или при постигане на съгласие между заинтересованите собственици - чл. 52, ал. 1, т. 3 ЗКИР, каквото не е налице в настоящия случай / в този смисъл вж. Решение № 11941 от 19.08.2019 г. по адм. дело № 9868/2018г. на ВАС на РБ/.

В заключение, началникът на СГКК – [населено място], законосъобразно е отказал да одобри изменение на КККР, чрез нанасяне на ПИ с идентификатор № 68134.708.827, находящ се в [населено място], район „С.“. 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 искането на представителя на Областна администрация на област С. за присъждане на разноски следва да бъде уважено, като се дължи юрисконсултско възнаграждение, съгласно разпоредбите на чл. 143, ал.3 от АПК и чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК. Съобразно чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и с оглед фактическата и правна сложност на делото, размерът на възнаграждението се определя на 100.00 /сто/ 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:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Х. И. Х. *срещу заповед № 18-10640/11.10.2024г.* на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

ОСЪЖДА Х. И. Х. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен

адрес] да заплати на Областна администрация на област С. с адрес: [населено място], [улица], сумата в размер на 100.00 /сто/ лева на основание чл.143, ал.4 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: