

# РЕШЕНИЕ

№ 3186

гр. София, 11.05.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,**  
в публично заседание на 11.04.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Калина Пецова**

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **740** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от [фирма], [населено място], чрез управителя Б. С., срещу Заповед № 18-14529 от 30.12.2021г. на Началника на СГКК , с която е отказано изменението на ККР , съгласно скица – проект №15-1169190/27.10.2021г. , състоящо се в нанасяне на ПИ с идент. №68134.1933.9097 в съответствие с частта от имот пл. № 1022А и ПИ с идент. №68134.1933.9098 в съответствие с частта от имот пл. №1022В, кад. Лист 542.

С жалбата се иска отмяна на оспорената заповед, при следните съображения: Органът е приел, че е налице спор за материално право при процедиране на изменението. Горното е произтекло от заявено възражение от СО, район „В.“ №02-1291 от 09.11.2021г. Сочат, че това възражение не е връчено на заявителя и настоящ жалбоподател, като същият е пречатван от възможността да се запознае с него. В заповедта не се коментира документ за собственост на друг субект върху имотите- предмет на процедиране.

Сочат , че заявеното изменение включва отстраняване на непълноти и грешки при нанасянето на ПИ с пл. № 1022 А и 1022В и е в пълно съответствие с нотариалните актове на дружеството върху заявените имоти, респ. в комбинираната скица за идентичност на ПИ 68134.1933.2006, 2051 и 2345, изготвена от [фирма].

Считат, че нанасянето на тези части от имотите като улици и незаконосъобразно, тъй като не е съобразено с имотните граници на поземлените имоти, нито с наличните документи за собственост, като липсват и отчуждителни преписки за тези части от имотите.

Сочат, че СО, район „В.“ не притежава документи за собственост върху посочените части от имотите, както и не е провеждала отчуждаване за тях. Липсата на такова е удостоверено и с документ от общината №РВТ20-ТД26-941-1/11.05.2020г.

Намират, че преписката, на която се позовава органът, и която е разрешена от съда по дело № 10460/2019г. на АССГ, е неотнормирана за спора, тъй като касае спор и с трето лице – заинтересована страна в производството.

Молят за отмяна на заповедта.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от управителя Б. С., който поддържа жалбата и моли заповедта да бъде отменена. Представя подробни писмени бележки.

Ответникът Началник СГКК не изпраща представител и не изразява становище по спора.

Заинтересованата страна Район „В.“ СО не изпраща представител и не ангажира становище по спора.

Съдът, на база данните по делото и въз основа на становищата на страните и като съобрази закона, намира следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена срещу административен акт, който неблагоприятно засяга правната сфера на заявителя си и в срок.

Разгледана по същество, съдът преценява същата като неоснователна, предвид следното:

По делото се установява следното:

Административното производство е образувано по заявление от [фирма] за изменение на КККР чрез отстраняване на непълноти и грешки. Легитимира правото си на собственост върху имотите – предмет на разработката с нотариален акт №58, дело № 15794/19.06.2009г. на Службата по вписванията. Със същия [фирма] е придобило недвижим имот ПИ 1022А, с площ 1560 кв.м., от които 200 кв. метра попадат в улица, а останалата част от 1360 кв.м. е отредена за УПИ III-1022а, 1022б, 1022в, съгласно нотариален акт №139, дело 15664/2009г. на Служба по вписванията, с който [фирма] е придобило право на собственост върху ПИ 1022в с площ от 1000 кв.м., който е отреден за УПИIII- 1022а, 1022б, 1022в.

Изменението е заявено по скица-проект №15-1169190 от 27.10.2021г. и се изразява в нанасяне на ПИ с проектен идент. № 68134.1933-9097 в съответствие с частта от имот пл. № 1022а, кад. Лист 542 и ПИ с проектен идентификатор 68134.1933.9098 в съответствие с частта от имот ПИ 1022в, кад. лист 542, които попадат в уличната регулация по действащ регулационен план на м. „М. ливади-запад“, одобрен със Заповед № РД-50-519/23.06.1995г., Заповед № РД-50-66/10.02.1999г., Решение № 5 по Протокол 56 от 06.08.2003г. и И. , одобрен със Заповед № РД-50-143 от 28.09.2007г. Проектът е изготвен от правоспособно лице по ЗКИР със съответни приложени документи.

Срещу така заявения проект е подадено възражение от район „В.“ СО №02-1291/09.11.2021г., с което изразяват несъгласие с изменението, като сочат, че същото засяга имоти - публична общинска собственост, които не изискват съставяне на актове за общинска собственост, съгласно чл. 56, ал.2 от ЗОБС.

При така установеното от фактическа страна, органът е съобразил, че е налице идентична преписка, по която е издадена Заповед № 18-7632/23.07.2019г., с която е допуснато изменение на КККР по заявление на други лица. АССГ е отменил заповедта по дело № 10460/2019г. , като е приел, че е налице спор за материално

право. Решението на АССГ е потвърдено с Решение № 10124/06.10.2021г. на ВАС по АД 3694/2021г.

Органът е приел, че заявлението е допустимо, но неоснователно, при следните съображения: Нанасянето на имоти с проектни №68134.1933.9097 и 68134.1933.9098 не отговаря на изискванията за „непълнота и грешка“, както и е налице индигия за спор материално право, което препятства органът да процедира исканото изменение. Приема, че изразеното несъгласие от страна на район „В.“ СО е достатъчно, за да се приеме, че е налице спор за материално право. С направеното възражение е заявено, че с процедираното изменение се засягат части от улици – публична общинска собственост, част от второстепенната улична мрежа. Площта на ПИ с идент. № 68134.1933.2345 се намалява със 116 кв.м., а площта на ПИ с идент. № 68134.1933.2051 се намалява със 141 кв.м., като е налице застъпване при нанасяне на проектния имот.

При така установеното от фактическа страна, от правна съдът приема следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган и в съответната форма, като съдържа подробни фактически и правни мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Не се споделя твърдяното нарушение на правото на страната чрез неуведомяването ѝ за отправеното възражение, тъй като видно от данните по делото е, че същата е уведомена както от административния орган, така и от възразилия Столична [община] /л. 35 по делото/.

Дори и да липсваше уведомление, същото не би се отразило на законосъобразността на акта, тъй като следва да представлява такова нарушение, което ако не е допуснато, би довело до различен правен резултат, какъвто не е настоящият случай.

На първо място, процесното изменение е процедирано като отстраняване на „непълнота и грешка“, на действащата КККР. За да е налице "непълнота или грешка" в одобрената КККР, съгласно определението за това в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, трябва да има несъответствие в данните за ПИ, отразени в КККР, спрямо действителното им състояние. Няма спор по делото, че частите от имотите, които съгласно проекто-предложението за изменение са предвидени за нанасяне в новообразуваните имоти попадат в рамките на улична регулация, която е одобрена със заповед от 1995г., Заповед № РД-50-66/10.02.1999г., Решение № 5 по Протокол 56/06.08.2003г. на СОС и И., одобрен със Заповед № РД-50-143/28.09.2007г.

Не е спорно, че не е проведено отчуждаване, видно от Удостоверение от 11.05.2020г. на СО район „В.“ – л. 55 по делото. Видно от същото, по отношение на ПИ 68134.1933.2345 от КККР, уличната регулация по отношение на м. „М. ливади-запад“ е приложена.

Видно от комбинираната скица за пълна или частична идентичност е, че за ПИ 68134.1933.1006 е отреден УПИ III-1022а,б,в, в размер на 2 543 кв.м. Същият е образуван от имоти с бивши кадастрални номера ПИ 1022А, с площ 1499 кв. м., от които 162 попадат в улица, ПИ 1022Б, с площ 318 кв.м. и ПИ 1022В, с площ 983 кв.м., от които 95 кв.м. попадат в улица. Предвидените за улица съответни части от имотите, съответно с площ от 162 кв.м и от 95 кв.м., съгласно действащата кадастрална карта, попадат съответно в имоти с №№ ПИ 68134.1933.2344 и ПИ 68134.1933.2051. З. по преписката и настоящ жалбоподател е собственик на имоти с бивши номера 1022А, 1022Б и 1022В, като не се спори, че се обхващат и процесните 257 кв.м. / 162+95кв.м./, които обаче не попадат в ПИ 68134.1933.1006, а в посочените

по-горе, които съобразно действащият регулационен план са предвидени за улица. Съответно предложението включва нанасяне на нови имоти, които следва да съответстват на съответните части 162 квм. / част от бивш имот 1022А/ и 95 кв.м. / част от бивш имот 1022В/, за които да се отредят нови ПИ съответно с №№68134.1933.9097 68134.1933.9098.

В случая, при одобряването на КККР имоти, процесните части от имоти пл. № 1022А, 1022Б 1022В са били нанесени по регулационни граници към предвидената в РП второстепенна улица, като са им били отредени идентификатори по КК, визиранни по-горе: №№ ПИ 68134.1933.2344 и ПИ 68134.1933.2051. Именно и поради това последните се засягат от процедираното изменение, като се намалява размера им със съответните размери на новопредвидените имоти.

Както беше посочено, непълнота или грешка има, когато е налице несъответствие в отразеното в КККР спрямо действителното състояние. В случая такова не се установява, а напротив претендира се нанасяне на нови имоти с проекто идентификатори с крайни цифри № 9097 и № 9098 /остатъци от двата имот пл. № 1022А и № 1022В/, след урегулирането им и обособяването им като УПИ, за които УПИ има нанесени имоти идентификатори в КК при съответствие на имотните и регулационните граници/, които попадат върху улицата. Т.е., не е поискана промяна в границите на имоти пл. № 1022А и № 1022В /те не са нанасяни и не съществуват в действащата КК в тези им граници и размери/, поради грешно отразяване в КК, а е поискано нанасяне на два нови имота, части от посочените по – горе, като тези части не са съществували самостоятелно нито като обекти, нито като право на собственост, нито са били отразени в КК като самостоятелни такива преди това. Поради това и не е налице непълнота и грешка в КК, която да може да бъде отстранена и да подлежи на отстраняване по реда на чл. 51 ал. 1 т. 2 ЗКИР.

Предвид посоченото, следва да се приеме, че е поискано нанасяне на два нови имота, за които жалбоподателят посочва, че притежава право на собственост. Последните обаче попадат обаче върху второстепенна улица, която съобразно закона е публична общинска собственост, съответно са налице противопоставими права и твърдения за права на собственост. В тази връзка следва да се приеме, че в случая е налице заявен спор за материално право, който е пречка за одобряване на поисканото изменение, както правилно е съобразил и органът. Следва да се посочи, че действително за улиците, които по дефиниция са общинска собственост, не се съставят актове за общинска собственост, съгласно чл. 56, ал.2 от ЗОБС. Не е спорно, че отчуждаване не е проведено, поради което е спорно дали въпросните части от имоти са преминали в собственост на общината, но последното не може да бъде предмет на настоящото производство, за което обаче е налице заявена претенция.

Кадастърът като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на РБ, няма конститутивно, а само констативно действие. Целта му е да отрази действителното състояние на тези имоти, съгласно фактическото им разположение върху територията. С нанасянето на двата нови имота не се отразява действителното положение, което е различно на място, тъй като на мястото на нанасянето им съществува улица, която е изградена в определени части. При настъпване на нови обстоятелства, представляващи юридически факти за изменение на КККР на друго основание /отпадане действието на уличната регулация,

поради незапочване на отчуждителна процедура, изпълнение на влязло в сила съдебно решение по разрешен спор за собственост и пр./ жалбоподателят би имало основание да инициира такова производство. Към момента на издаване на оспорената заповед обаче не са налице основания за изменение на КККР, поради непълнота и грешка, както и е налице обективиран спор за материално право, което е основание за отказ за изменение на КККР, както правилно е преценили органът.

В горния смисъл е и трайната съдебна практика, вкл. цитираната в оспорената заповед такава, свързана със спор, касаещ имоти, отредени за същата улица.

По тези съображения жалбата срещу Заповедта на СГКК следва да отхвърлена като неоснователна.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. последно от АПК, съдът  
РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба от [фирма], [населено място], чрез управителя Б. С., срещу Заповед № 18-14529 от 30.12.2021г. на Началника на СГКК.

Решението подлежи на оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред ВАС.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: