

# РЕШЕНИЕ

№ 915

гр. София, 16.02.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,**  
в публично заседание на 04.02.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **7348** 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 АПК. Образувано е по жалба на И. Д. Ц. чрез адв. П., срещу заповед на началника на СГКК С. № 18-5977 от 01.07.2020г., с която се отказва изменение в КККР на северната граница на имот с идентификатор 68134.2048.547 в съответствие с влязло в сила съдебно решение по гр.д. № 15785/17г. на СГС, при което имот с идентификатор 548 навлиза в имот 547 с 10 кв.м., а не с 22 кв.м., както е според съдебното решение. Жалбоподателят посочва, че е подала заявление за промяна в имотната граница в съответствие със съдебно решение по гр.д. № 15785/2017г. на СГС, тъй като същата не е съобразена от действащата КК. Според съдебното решение 22 кв.м от имота на жалбоподателя, заключена между цифрите 8-3-4-7-8 от скицата към заключението на вещото лице по делото, следва да се придадат на собствениците на ПИ 548. Заснета на място тази площ според жалбоподателя е по-малка и е 10 кв.м. Разликата според жалбоподателя се дължи на непрецизното определяне на площта от вещото лице по гр.д. № 15785/2017г. на СГС, което е станало окомерно и без претенции за прецизност. По този начин се навлиза в имота на жалбоподателя, вътре в съществуващата на място ограда, без да е доказано основание същата да бъде премествана. Тази част се владее от жалбоподателя, а не от собствениците на имот 548. Поради това неправилно е постановен процесният отказ и се иска неговата отмяна. Претендират се разноси по списък. Подробни съображения се развиват в писмена защита по съществуването на спора.

Ответникът - началника на СГКК С., редовно уведомен, в становище от 31.07.2020г.

оспорва жалбата като неоснователна. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя.

Заинтересованите страни- М. К. М., М. Т. Ц. – П., Е. Н. З., П. Н. З., М. Н. З. и Б. П. З., редовно уведомени, не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна Р. М. – П., редовно уведомена, чрез адв. Б., изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира разноски по списък. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя.

АССГ, при извършена служебна проверка на събраните доказателства, приема следното от фактическа страна:

Жалбоподателят И. Д. Ц. се легитимира като собственик на имот – дворно място, съставляващо УПИ XXVIII-547 от кв.2 по плана на [населено място], кв. С., с площ от 712 кв.м. по скица и 767 кв.м. по нотариален акт съгласно нотариален акт № 035, том I, рег. № 751, дело № 28 от 25.04.2002г. Имотът е нанесен в действащата КККР с идентификатор 68134.2048.547 с площ от 788 кв.м. и собственик – жалбоподателя.

Заинтересованите страни Р. М. – П. и М. К. М. се легитимират като собственици на ½ идеална част от дворно място, в което е построена двуетажна еднофамилна жилищна сграда на груб строеж със ЗП от 68,14 кв.м., представляваща източен близък, съставляващо УПИ III-548 от кв.2 с площ от 571 кв.м. съгласно нотариален акт № 54, том I, рег. № 4629, дело № 45 от 30.04.2009г. Имотът е нанесен в КККР с идентификатор 68134.2048.548 с площ от 539 кв.м. и собственици – тези заинтересовани страни, Н. Г. З. и Б. П. З.. Последните се легитимират като собственици на другата ½ от същия имот съгласно нотариален акт № 52, том VIII, дело № 1205 от 02.04.1976г., като в акта имотът е описан с площ от 556 кв.м., съставляващ парцел III-470 от кв.2 по плана на [населено място],[жк]с неуредени сметки по регулация за 15 кв.м от тях. С нотариален акт № 180, том III, дело № 693 от 05.04.1977г. П. А. П. (наследодател на праводателите на Р. М. – П. и М. К. М.) и Н. Г. З. (наследодател на М. Т. Ц. – П., Е. Н. З., П. Н. З., М. Н. З. и Б. П. З.) са признати за собственици и на тези 15 кв.м., придаваеми по регулационния план, утвърден със заповед № 999 от 21.05.1968г. Имотът е нанесен в действащата КККР като имот с идентификатор 68134.2048.548 с площ от 539 кв.м. и собственици – заинтересованите страни. След нанасянето на имота в КККР от 2011г. със съдебно решение по гр.д. № 15785/2017г. на СГС заинтересованите страни са признати за собственици и на още 22 кв.м., намиращи се в частта между точки 8,3,4,7 и 8 от скица към допълнително заключение на вещо лице по делото. Решението е влязло в сила на 04.07.2019г. и е вписано в Служба по вписванията по вх. рег. № 7420 от 14.02.2020г.

Със заявление вх. № 01 - 30235 от 21.01.2020г. жалбоподателят е поискал да се измени кадастралната карта и регистър за имоти 68134.2048.547 и 548. Изготвен е проект, от обяснителната записка към който става ясно, че е с цел промяна на северната граница на имот 547 в съответствие с влязло в сила съдебно решение, като същата стане по съществуващата ограда на място, така както е описано в експертизата на вещото лице по делото. Изготвена е скица – проект, по силата на която границата между имоти 547 и 548 се премества навътре в имот 547 като площта на същия се намалява и става 778 кв.м. Площта на имот 548 се увеличава и става 549 кв.м.

Във връзка с така подаденото заявление е образувано административно производство, за което заинтересованите страни са уведомени с писмо от 19.03.2018г. (л. 91). В срок са постъпили възражения от Р. М. М. – П. и съпруга ѝ, които не са доволни от

увеличението на площта на имота им само с 10 кв.м., вместо с посочените в съдебното решение 22 кв.м. Твърдят, че са подали проект за изменение на КККР, по който няма произнасяне.

Въз основа на изложеното е издаден оспореният в настоящото производство административен акт, с който е отказано изменение в КККР за имоти 547 и 548, защото в съдебното решение е предвидено към имот 548 да се придадат 22 кв.м., а не 10 кв.м., както е по скица – проект. Установеното несъответствие със съдебното решение е основание да не се одобри проекта. Жалбоподателят е уведомен за процесната заповед на 09.07.2020г., видно от известие за доставяне на л. 49.

По делото е приложено влязло в сила на 04.07.2019г. съдебно решение по гр.д. № 15785/2017г. на СГС, по силата на което заинтересованите страни са признати за собственици и на 22 кв.м., намиращи се в частта между точки 8,3,4,7 и 8 от скица към допълнително заключение на вещо лице по делото. В решението е посочено изрично, че имотната граница между двата имота трябва да е разположена между т.7 и 4 от тази скица. От приложената техническа експертиза по гр.д. № 15785/2017г. на СГС се установява, че имоти 547 и 548 фигурират с различни площи в различни документи. По документи за собственост имот 547 е с площ от 767 кв.м., а имот 548 – с площ от 556 кв.м. По геодезическо заснемане от [фирма] на място имот 547 е с площ от 762 кв.м., а имот 548 – с площ от 561 кв.м. По КК от 2011г. имот 547 е с площ от 788 кв.м., а имот 548 – с площ от 539 кв.м. Според допълнителната техническа експертиза, след извършеното с приблизителна точност контролно измерване на имота на заинтересованите страни и направените изчисления, вещото лице е установило, че имот 548 е с площ от 561 кв.м., което е с 22 кв.м. повече от площта, с която имотът е нанесен в КК. Вещото лице е посочило, че предвид начинът на измерване – с рулетка, и за установяване с по-голяма точност площта на имота на заинтересованите страни е необходимо да бъде извършено заснемане и измерване на площта с помощта на геодезически прибори от лицензирана геодезична фирма. След такова измерване е възможно гореописаната разлика да претърпи промяна в плюс или в минус. Вещото лице е изготвило скица, според която имот 548 е показан по цифри 1-2-3-8-1. Имот 547 е показан по цифри 8-3-9-10-11-12-8. Границата между двата имота по КК е по линията 8-3. Приблизителното местоположение на съществуващата на място ограда е по линията 7-4. Регулационната граница по действащия регулационен план е по линията 6-5-10. Площта от 22 кв.м. е по цифри 8-3-4-7-8. Именно нея съдът придава към имота на заинтересованите страни като в диспозитива препраща към скицата.

По делото е изслушано заключение на вещо лице, според което по т.4 и 7 от скицата към експертизата на вещото лице по гр.д. № 15785/2017г. на СГС минава съществуващата на място ограда. Местоположението ѝ е определено с прости уреди – рулетка и не са посочени геодезическите ѝ координати. Поради това вещото лице е извършило замерване с прецизна техника – високоточен инструмент Тотална станция С. СЕТ10. В резултат е установило, че съществуващата ограда е отразена правилно в проекта, представен пред СГКК. По този начин площта, заключена между цифрите 8-3-4-7-8 е в размер на 10 кв.м., а не на 22 кв.м. Вещото лице отбелязва, че съществуващата на място ограда е нетрайна, стабилизирана с телена мрежа и метални тръби, които не са закрепени трайно към терена, а само са забити в земята. Към заключението е приложен и координатен регистър на точките, от които е извършено измерването.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни

изводи:

Жалбоподателят е подал жалбата на 20.07.2020г., т.е. в законноустановения 14-дневен срок. Жалбата е подадена от лице, което е заинтересовано от оспорването на процесния акт, с оглед приетото в определение № 13858 от 09.11.2020г. на ВАС, II отд-е по адм. дело № 11481/20г. Поради това жалбата се явява допустима. Разгледана по същество, същата е основателна по изложените по-долу съображения:

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспореният отказ е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР. Процесният отказ е издаден в противоречие с приложимите материално-правни норми, по съображенията изложени по - долу.

Ответникът е процедираше искането за изменение на КККР по реда на чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Според тази разпоредба кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно чл. 54, ал.1, 2 и 4 от 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. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1. Измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър 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. Заповедта за одобряване на изменението се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересованите лица, чиито права са засегнати от изменението.

Ответникът е приел, че се касае за непълноти и грешки по смисъла на §1, т.16 от ДР на ЗКИР – неправилно нанасяне на част от североизточната граница на имот 547 – собственост на жалбоподателя, в кадастралната карта, което води до несъответствие спрямо действителното му състояние. Границата е определена с влязло в сила съдебно решение, с което е разрешен спор за собственост между жалбоподателя и заинтересованите страни. Това несъответствие е съществувало преди създаването на КК, одобрена със заповед № РД-18-3 от 11.01.2011г. Правото на собственост на имота на жалбоподателя се установява с нотариален акт от 30.04.2009г.

Съдът счита, че действително се касае за изменение на фактически основания, съществували преди влизане в сила на кадастралната карта през 2011г. Видно от извадка от нея на л. 9-10, същата отразява обекти с идентификатори 68134.2048.547 и 548. Първият е с площ по документа за собственост в размер на 767 кв.м. Нанесен е в КК с площ от 788 кв.м., т.е. с 21 кв.м. повече. Вторият е с площ от 571 кв.м. по документа за собственост. Нанесен е в КК с площ от 539 кв.м., т.е. с 32 кв.м. по-малко. Границата между имот 547 и имот 548 минава по линията между т.4 и 7 съгласно влязло в сила на 04.07.2019г. съдебно решение по гр.д. № 15785/2017г. на

СГС. Имотът на североизток от тази граница е собственост на заинтересованите страни, а имотът на югозапад от нея – на жалбоподателя. Между тази граница и границата по линията между т. 3 и 8 е заключена площ, която в момента е нанесена в КК като собственост на жалбоподателя. Тази площ съгласно решението следва да се нанесе в КК като собственост на заинтересованите страни. При противоречие между така определената граница между двата имота и площта, посочена в съдебното решение, водеща е границата. Този извод произтича от разпоредбата на чл. 24, ал.2 от ЗКИР, според която поземлен имот е част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. Следователно меродавни за индивидуализиране на имота са неговите граници по документите за собственост, а не площта, заключена между тях. Още повече, че тази площ за имоти 547 и 548 се е променяла във времето, различна е в документите за собственост и графично. Видно от заключението на вещото лице, е че точното местоположение на линията 7-4, посочена в съдебното решение на СГС, минава по такъв начин между двата имота, че размерът на площта между нея и линията, по която минава кадастралната граница, нанесена в КК (между т.3 и 8), е 10 кв.м., а не 22 кв.м. Според вещото лице това разминаване се дължи на неточното измерване на площта, направено от вещото лице, изготвило експертизата пред СГС, което не е посочило координати на тази линия. Вместо това измерването е направено с рулетка, като експертът изрично е направил уговорка за неговата неточност. Въпреки това съдът е разрешил спора за собственост без да издири и установи точните координати на границата между двата имота. Следователно същите са определяеми, като се изхожда от другия му извод, че линията 7-4 минава по съществуващата на място ограда. По делото няма данни кога е изградена същата, но според вещото лице в настоящото производство оградата е съществувала към датата на постановяване на съдебното решение от 31.10.2018г. по гр.д. № 15785/2017г. на СГС. При това положение площта, заключена между линията 7-4 и линията, по която минава кадастралната граница, нанесена в КК (между т.3 и 8), следва да се изчисли като заключена между оградата и кадастралната граница. Тази площ вещото лице в настоящото производство е измерило прецизно, като са посочени координати на точките, по които минава оградата. Поради това съдът възприема неговия извод, че същата е 10 кв.м.

С оглед горното процесната заповед като незаконосъобразна следва да бъде отменена, а жалбата срещу нея – уважена като основателна. Преписката следва да се върне на ответника за ново произнасяне по заявление вх. № 01 - 30235 от 21.01.2020г. на И. Д. Ц.

При този изход на спора на жалбоподателя се дължат разноски в размер на 10лв. държавна такса, 30лв. държавна такса по частната жалба, 700лв. адвокатско възнаграждение, платено в брой съгласно договор за правна защита на л. 38, и 660лв. възнаграждение на вещо лице. Неоснователно се явява възражението на ответника и ЗС М. за прекомерност на адвокатското възнаграждение на пълномощника на жалбоподателя, тъй като същото е под минимума, определен в чл.7, ал.2, т. 1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл. 143, ал.3 от АПК, АССГ, 41 състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на И. Д. Ц. от [населено място] заповед на началника на СГКК

С. № 18-5977 от 01.07.2020г.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър [населено място] да заплати на И. Д. Ц. сумата от 1400 лв. разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване чрез АССГ пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщението до страните.

Препис от решението да се изпрати на страните по делото.

СЪДИЯ: