

# РЕШЕНИЕ

№ 12687

гр. София, 23.07.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,**  
в публично заседание на 26.06.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **12057** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и е образувано по жалба от В. Й. М. с рег.№ 29- 52 /14.03.2022г. и жалба от В. Й. М. с рег. № 29-70/01.04.2022 г. на СГКК С. до АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - ГРАД срещу Заповед № 18-1914-22.02.2022 г. на Началника на СГКК С. за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 02659, общ. Столична на основание чл.49в, ал.1, т.1 от ЗКИР за територията на имоти с идентификатори 02659.2190.240, 02659.2190.241, 02659.2190.622, 02659.2190.636, 02659.2190.646 и 02659.2190.650.

По делото е изискана и приложена административната преписка .

В жалбата са наведени доводи за незаконосъобразност на оспорения акт. Твърди , че до изтичането на шестмесечния срок по § 6, ал. 2, изр. 1 ДР на ЗУТ, дворищнорегулационния план (ДРП), одобрен със Заповед № 329/17.10.1977 г. на Главния архитект на С. (свързана с и допълваща Заповед № 309/12.07.1976 г. на Главния архитект на С., двете изменени с Решение № 244/23.02.1977 г. на СГС по гр. д. 540/1977 г. по неговия опис и Решение № 94/27.01.1982 г. на Софийския градски съд по гр. д. 3537/1981 г. по неговия опис), не е бил приложен, поради което и вещноправното действие на цитирания дворищнорегулационен план одобрен със Заповед № 329/1977 г., е отпаднало по силата на § 8, ал. 1 ПР на ЗУТ. Посочва се , че

представените от жалбоподателите титули за собственост и съдебни решения не са били взети предвид от административния орган , а те обосновават извода за спор за материално право. Претендират се разноски.

Ответникът Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – С. град в представен писмен отговор е оспорил подадената жалба. Претендира присъждане на разноски. В настоящото производство не е взел участие.

Заинтересованата страна М. К. К. , чрез процесуалния си представител адв. Р. С. от САК оспорват жалбите с доводи за законосъобразност на оспорената заповед. Претендират присъждането на разноски.

Заинтересованите страна Столична община район „Б.“ не участва в производството.

Заинтересованите страни Н. Д. П. и Д. Л. В. не вземат отношение по жалбата.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Жалбата е депозирана в законоустановения в чл.149, ал.1 АПК срок . Оспореният акт е получен от оспорващият В. Й. М. на 16.03.2022 г., а жалбата е подадена на 01.04.2022 г. В. Й. М. е получила оспорената заповед на 25.02.2022г. , а е подала жалбата на 14.03.2022г. Спазени са изискванията на закона и жалбоподателите са надлежни страни, поради което е процесуално ДОПУСТИМА.

Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита, че същата е ОСНОВАТЕЛНА.

Видно от приложените към преписката доказателства административното производство е започнало по подадено от М. К. К. заявление с рег.№ 01-597446 / 25.10.2021г. , с искане за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти с идентификатори 02659.2190.240, 02659.2190.241, 02659.2190.622, 02659.2190.636, 02659.2190.646 и 02659.2190.650 , находящи се в [населено място] , район Б. , Столична община.

Изменението се състои в промяна на границите на принадлежащия й поземлен имот с кадастрален идентификатор 02659.21 90.646 (по регулация - УПИ (парцел) V-115,117) съобразно представен документ за собственост и проект за изменение .

Твърдението на заявителката е , че границата между нейния имот и принадлежащия на жалбоподателите поземлен имот с кадастрален идентификатор 02659.2190.240 (по регулация - УПИ (парцел) IV-118) в КК е заснето погрешно, тъй като не отчитало придаването на реална част от имота с идентификатор 02659.2190.240 към имота с идентификатор 02659.2190.646 по силата на Заповед № 329/17.10.1977 г. и Заповед № РД-09-261/6.09.1990г. и двете на Главния архитект на С. . В производството са постъпили възражения от жалбоподателите които са били приети за основателни и със Заповед 18-1055 от 28.01.2022 г на Началника на СГКК

С., е отказано изменение на КК по отношение на имота на жалбоподателите и одобрено изменението по отношение на всички останали имоти. Мотивите за отказа са свързани с установен спор за материално право. Към заповедта е приложена и изготвена скица проект 15-87514 от 28.01.2022г. След подадена жалба от М. К. К. срещу Заповед 18-1055 от 28.01.2022 г на Началника на СГКК С. и представени доказателства , а именно н.а за собственост на недвижим имот придобит по регулация №86, т.VI , н.д. 1233/19.09.1990г. горепосочената заповед е оттеглена и е постановена нова с която се одобрява изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] , ЕКАТТЕ 02659, общ.Столична по отношение на границите на недвижимите имоти с идентификатори 02659.2190.240, 02659.2190.241, 02659.2190.622, 02659.2190.636, 02659.2190.646 и 02659.2190.650. В резултат на одобрената промяна се променят границите и площта на имотите както следва : ПИ с идентификатор 02659.2190.240 от площ 1069 кв.м. на площ 983кв.м. , ПИ с идентификатор 02659.2190.241 от площ 554 кв.м. на площ 565кв.м., ПИ с идентификатор 02659.2190.622 от площ 361 кв.м. на площ 351 кв.м., ПИ с идентификатор 02659.2190.636 от площ 6743 кв.м. на площ 6735 кв.м. , ПИ с идентификатор 02659.2190.646 от площ 708 кв.м. на площ 734 кв.м. и ПИ с идентификатор 02659.2190.650 от площ 929 кв.м. на площ 911 кв.м.

Мотивът за издаване на оспорената заповед и одобряване на промяната в КК е , че не налице спор за материално право по отношение на границата между имотите с идентификатор 02659.2190.240 и с идентификатор 02659.2190.646.

След анализ на представените от страните доказателства административният орган е приел, че проектът за изменение съответства както на правата на заявителя, така и на правата на заинтересованите лице, подали възражението. Последното е разгледано и прието за неоснователно, тъй като не са представени доказателства за твърдяната приложена регулация. Напротив, представеният НА е доказателство за уредени сметки по регулация . Предвид установеното административният орган приел, че не е налице спор за материално право и следователно, е длъжен да актуализира границите, съгласно правата на собственост. По тези съображения е била издадена процесната заповед.

В приетото заключение вещото лице посочва, че процесните имоти по действащата кадастрална карта (КК) на Б. (зап. № РД-18-13/17.01. 2012. на ИД на АГКК) са поземлени имоти (ПИ) 03659.3190.646 и 03659.3190.240. Границите им не съответстват на дворищно-регулационните граници на УПИ V-115,117 и IV-118 в кв.10 по действащия регулационен план на м. „Градоман“, одобрен със зап. № 309/13.07.1976г. - основен и № РД-09-361 /06.09.1990г. - изменение. С обжалваната заповед се цели привеждане на границите по РП на имотите да станат кадастрални такива по КК. Вещото лице изразява становище , че дворищно-регулационни план (действащият) от 1976/1990г. е приложен по отношение на УПИ V-115,117, кв.10 и това е основанието за изменение на КК. Заключение на вещото лице се оспорва от процесуалните представители на жалбоподателите в частта относно извода, че дворищно – регулационния план е приложен. Считат , че това е правен извод и вещото лице не следва да дава заключение по правни въпроси.

Настоящият съдебен състав възприема заключението на вещото лице, като обективно. Счита, че възражението относно това, че регулационния план за приложен за основателно тъй като такъв въпрос не е включен в задачите на вещото лице, а и не следва да се решава в настоящото производство.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Съгласно изричната разпоредба на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК, като съгласно ал.2 на същия член съдът обявява нищожността на акта, дори да липсва искане за това.

Съдът счита, че оспореният в настоящото производство акт е издаден от компетентен орган - Началника на СГКК в съответствие с предоставените му с чл.54, ал.4, пр.1 ЗКИР правомощия, както и в предписаната от закона форма.

В проведеното административно производство са допуснати нарушения на процесуалните правила. Като правно основание за издаване на заповедта правилно е посочена разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР, доколкото в случая е било поискано поправяне на грешното нанасяне на имотни граници въз основа на документи, съществували преди одобряване на КККР. Според тази разпоредба „кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: т.2 - непълноти или грешки. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложения към него писмени доказателства, както е изготвена скица-проект на изменението, в съответствие с изискването на чл.54, ал.4, изр.2 ЗКИР, в която имотите, предмет на изменението, са индивидуализирани с граници и идентификатор. В изпълнение на задължението си по чл.26 АПК административният орган е уведомил надлежно заинтересованите лица за започналото производство, като им е предоставил възможност да ангажират становище. Приел е и е разгледал постъпилото възражение при издаване на първата заповед. След представените от заявителя нови документи е обсъдил единствено предходните възражения на жалбоподателите. Няма доказателства в представената административна преписка същите да са уведомени за допълнително представените писмени доказателства от заявителката и да им е предоставена възможност за изразяване на становище по тях. Новите писмени доказателства са предоставени от заявителката М. К. К. на 15.02.2022г. с жалба вх. № 29-35 от същата дата, а оспорената заповед е издадена на 22.02.2022г. Съдът счита, че актът е издаден след като не са изяснени всички факти и обстоятелства от значение за правилното разрешаване на конкретния случай, и не са обсъдени и прецени обясненията и възраженията на заинтересованите страни в съответствие с изискването на чл.35 АПК. Нарушени са процесуалните права на заинтересованите страни да се запознаят с представените доказателства и да изразят становище по тях. Това ги е лишило от пълноценно участие в производството пред административният орган.

Според разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР – посочена като правно основание за издаване на оспорения акт, кадастралната карта и кадастралните регистри се

поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно 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. Според ал.2 на същия текст когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява 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 случая съдът приема, че административният орган неправилно е приел, че не е налице спор за материално право и е одобрил исканото изменение така както е заявено. В хода на административното производство жалбоподателите са възразили срещу исканото изменение, като са оспорили както площта на имотите, така и границата между тях, като са обосנוвали твърденията си с представени документи за собственост и доводи за неприложена регулация. Следователно налице е спор за материално право с оглед направените възражения. Следва да се отбележи, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес по вещно дело, но и всеки път когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни, както е в случая. Заинтересованата страна, поискала изменението, не е установила по категоричен начин, че площта и границите на имота му преди одобряване на кадастралната карта са били именно тези, с които иска да се допусне изменението.

Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имотите и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. Липсата на такова съгласие може да бъде запълнена само от влязло в сила съдебно решение за установяване на правата им, но не и чрез други способности или обстоятелства. В административното производство е недопустимо да се решават спорове за материално право между страните, каквото всъщност е направил ответника, като е преценил, че представените от заявителя доказателства съответстват на правата му и на правата на възразилите заинтересовани страни. Недопустимо е и разрешаването му в съдебно административно производство, образувано по оспорване на заповед за изменение на КККР. С оглед на това в чл.54, ал.2 от ЗКИР изрично е посочено, че 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. По повод на изложените в жалбата становища и извода за наличие на спорно материално право съдът намира следното :

Налице е спор по отношение на валидността на представеното доказателство – нотариален акт по обстоятелствена проверка . Този спор не може да бъде решен в настоящото производство. Жалбоподателите правят възражения по отношение на отчуждителното действие на приетите преди влизане в сила на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ дворищнорегулационни планове следва да се има предвид какво означава приложена регулация. Преценката дали регулацията е била приложена при действието на Закона за териториално и селищно устройство /З. отменен/ трябва да бъде извършена към момента на влизане в сила на ЗУТ /31.03.2001 г./, тъй като

съгласно § 8, алинея 1 от ПР на ЗУТ само приложенияте към момента на влизане в сила на ЗУТ дворищнорегулационни планове запазват действието си. При изменение на плана при условията на член 32, алинея 1, точки 2,4 и 5 от З. /отменен/ се предвижда връщане към имотните граници до регулацията при изработване на новия план, ако не са изминали десет години от заемане на придадения имот по дворищнорегулационния план, т.е. ако са изтекли повече от 10 години от заемането на придадения имот, планът трябва да се счита приложен, което пък представлява пречка за неговото изменение. Това становище досежно понятието „приложена регулация“ е възприето и в хипотеза, при която към датата на влизане в сила на ЗУТ дължимото обезщетение за придадените към парцела части от съседен имот не е било изплатено, но придадените части са били заети и от заемането им са изтекли повече от 10 години.

Когато пред съд се претендира придобиване по давност на реална част от съседен парцел УПИ, съдът е длъжен да изясни на първо място твърденията на ищеца по иска за собственост /ревандикационният иск по чл.108 от Закона за собствеността/, а именно дали упражняваната от него фактическа власт представлява право на задържане върху реалната част от имота, която се придава към съседен парцел по заварен от ЗУТ дворищнорегулационен план; дали този план е бил приложен по реда на съответния благоустройствен закон или в сроковете, определени в § 6, алинея 2 и алинея 4 от ЗУТ. В случай че дворищнорегулационният план не е бил приложен и придаваемата площ се владее от собственика, който не е получил дължимото обезщетение, спорът по делото не е свързан с придобивна давност, а с упражнявано право на задържане и отпадане на отчуждителното действие на дворищнорегулационния план. В случай, че дворищнорегулационният план е бил приложен, но въпреки това придаваемата площ се владее от бившия собственик, който е получил дължимото обезщетение и който се позовава на придобивна давност, то тогава съдът трябва да преценява предпоставките на член 200 от ЗУТ.

В хода на съдебното производство са събрани достатъчно доказателства, които сочат, че е налице спор относно площта и границите на ПИ, чието нанасяне се иска да бъде допуснато, относим към правото на собственост както на имота на заявителя, така и към имота на заинтересованите страни. Този спор се явява преюдициален спрямо административното производство за отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта, при което административният орган е бил длъжен да откаже исканото изменение. Като не е и сторил това с процесната заповед е постановил незаконосъобразен административен акт в нарушение на материалния закон. Така установените обстоятелства безпротиворечиво налагат извод за съществуването на спор за материално право, който е бил обективиран в производството пред административния орган с възражението. Съществуването на този спор е пречка за одобряване на исканото изменение, тъй като административният орган не разполага с компетентност да разреши повдигнатия пред него спор относно пределите на притежаваните вещни права и пороците при издаване на

оспорения нотариален акт. Специалният закон предписва в случаи от този вид да не бъде предприемано изменение на КККР преди постановяване на такова съдебно решение, което по несъмнен начин да установи пределите на правото на собственост на всяка от страните. Това разрешение на закона има за цел да гарантира правната сигурност, като изключи възможността за преценка от страна на административния орган, доколкото е валидно правото на собственост на страна в производството пред него върху обект на кадастъра, съответно – в какъв обем. Когато спорът за собственост е решен от надлежен съд, влязлото в сила решение е основание за изменение съобразно същото решение – чл. 54, ал. 2 във вр. с чл. 53а, т. 1 ЗКИР и в тези случаи изменението се извършва без нарочна за това заповед. При изрично възражение от вписания в ККР собственик на засегнат от поисканото изменение имот, разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР визира като единствена последица постановяване на отказ за допускане на изменението на КККР; нормата изрично сочи, че изменението е допустимо едва след решаване на спора по съдебен ред, т. е. след провеждане на исково производство за установяване на спорната граница – така, в решение № 5622/09.06.2022 г. по адм. д. № 1699/2022 г. на Върховния административен съд, II отделение.

Предвид горното, и като установява наличието на спор за материално право между жалбоподателите и заинтересованите страни, който спор е релевантен за процесната заповед, съдът счита, че оспореният акт следва да бъде отменен.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.1 АПК съдът намира за основателно своевременно направеното от процесуалните представители на оспорващите искане за присъждане на направените от тях разноски, съобразно приложените списъци. Налице са доказателства, че същите са заплатили държавна такса от по 10 лева, депозит на вещо лице от В. Й. М. – 700 лева и адвокатски хонорар по 1250 лева. Следователно общо дължимата им сума за разноски възлиза на 1960 лева за В. Й. М. и 1260 лева за В. Й. М.. За тази сума следва да бъде осъдено ЮЛ, чийто орган е издал оспорената заповед, а именно Служба по геодезия, картография и кадастър –С. град.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК  
Административен съд – София-град, Второ отделение, 76 състав

## Р Е Ш И :

**ОТМЕНЯ** Заповед № 18-1914-22.02.2022 г. на Началника на СГКК С. за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 02659, общ. Столична за територията на имоти с идентификатори 02659.2190.240, 02659.2190.241, 02659.2190.622, 02659.2190.636, 02659.2190.646 и 02659.2190.650.

**ОСЪЖДА** Служба по геодезия, картография и кадастър – С. град да заплати на В. Й. М. , ЕГН [ЕГН] от [населено място] деловодни разноси в размер на 1950 /хиляда деветстотин и петдесет/ лева.

**ОСЪЖДА** Служба по геодезия, картография и кадастър – С. град да заплати на В. Й. М., ЕГН [ЕГН] от [населено място] деловодни разноси в размер на 1260 /хиляда двеста и шестдесет/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.