

# РЕШЕНИЕ

№ 4846

гр. София, 03.11.2011 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 25.10.2011 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **3611** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК вр. чл.54 ал.2 от закона за кадастъра и имотния регистър във връзка с §4 ал.1 т.2 от ПЗР на същия закон.

Образувано е по жалба на Д. И. Б. срещу заповед № РД-50-40/13.04.2009г. на Кмета на СО-район „Б.". Жалбоподателката твърди, че заповедта не е подписана от надлежно упълномощено лице, че не са налице конкретни правни и фактически основания за издаването и, позовава се на съществени нарушения на административно-производствените правила и противоречия с материалния закон.

Ответникът - кмета на СО-район „Б." оспорва жалбата.

Заинтересованата страна И. Н. И. оспорва жалбата.

Заинтересованата страна В. Д. Д. счита жалбата за основателна, твърди, че имотът му е засегнат от заповедта и моли тя да бъде отменена.

Съдът, след като се запозна с приложените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателката Д. И. Б. се легитимира като собственица на УПИ I-435, 1581 от 855 кв.м. по плана на в.з. Б., кв.73, при граници: изток – имот № 1582 от кв.73, запад – новообразуван парцел II-434 от кв. 73, север – парцел XV от кв.73, юг – улица, на основание съдебна спогодба от 16.05.2002г. за делба по гр.д. 6121/1996г. на СРС, 53 състав и видно от представената скица от 10.11.2005г. Представени са също документи за собственост на праводателите на жалбоподателката: нотариален акт № 171, дело № 4975/1968г., с който П. Х. С. е призната за собственица на празно дворно място от 2020 кв.м., съставляващо имот пл. № 2362, кв.73, в.з. Б.-разширение; нотариален акт № 197,

том VI, дело № 1064/1970г., с който П. Х. С. подарява на И. А. Б. празно дворно място от 1360 кв.м., съставляващо имот пл. № 2362 от кв. 73; нотариални актове № 14 и № 15, том XIX от 1971г., с което И. А. Б. подарява на Д. И. Б. и на А. И. Б. по 1/3 ид.ч. от същото дворно място, нотариален акт № 64 от 31.05.1993г., с който П. С. Б. подарява на А. И. Б. и на Д. И. Б. собствената си 1/9 ид.ч. от празно дворно място с площ от 515 кв.м., съставляващо парцел II-434, кв. 73 по плана от 1987г. на в.з. Б.-разширението, при съсед: улица, шосе, парцел XV и парцел I-435, 1581. Представена е и скица на парцели II-434 и I-435,581 от 1987г., съгласно която парцелите са идентични с имот пл. № 2362, кв. 73 по плана на в.з. Б., разширението от 1964г.

Заинтересованата страна В. Д. Д. се легитимира като собственик на дворно място, находящо се в землището на [населено място],[жк], съставляващо парцел XIX-2731 кв.22 по плана на [населено място],[жк], /сега[жк]/, цялото с площ от 640 кв.м., с неуредени сметки по регулация за 155 кв.м., при съсед: [улица], Ц. Б. Ц., парцел II-190 и терен за озеленяване, заедно с построената в парцела масивна сграда, на основание нотариален акт № 118, том LXXXI, дело 15814/97г. Нанасянето на имот пл. № 2371, кв.22 по плана на кв. И. и създаването на парцел XIX-2731, XVII-2731 и парцел XVIII-2731 е извършено със заповед РД-09-46/22.04.1994г. на кметския наместник на ТООА [населено място].

Заинтересованата страна И. Н. И. се легитимира като собственик на поземлен имот с проектопланоснимачен номер 1588, м. в.з. Б., [населено място], с площ от 657 кв.м., при съсед: по скица: улица, ПИ с проектопланоснимачен номер 1581, ПИ с проектопланоснимачен номер 436 и ПИ с проектопланоснимачен № 2016. Собствениците са се легитимирани като такива с нотариален акт № 171/1968г. и нот. акт № 197/1970г. и удостоверение за наследници на П. Х. С., скица проект за изменение на кадастрален план, издадена от [фирма] от май 2008г., комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена от ГИС С. от 18.07.2008г., всички представени по делото.

С оспорената заповед № РД-50-40/13.04.2009г. на кмета на район „Б.”, е одобрен проект за изменение на одобрен кадастрален план, съгласно приложена скица-проект, на имоти пл. №№ 1582 и 1588, кв.73, к.л. А-3-80А по плана на м. в.з. „Б.”, [населено място]. Изменението е извършено по заявление вх. № АГ-94-00-5787/12.09.2008г. на И. Н. И., съгласно приложен проект и констативен акт за непълноти и грешки. Констативният акт е подписан от заявителя и от Д. Б.. Съобщение за заповедта е изпратено както на заявителя, така и на Д. Б. и В. Д.. В. Д. е подал възражение срещу проекта, което е разгледано на заседание от 26.02.2009г. на РЕСУТ Б., видно от протокол № 7 от същата дата, утвърден от кмета на района.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза с вещо лице Б. Х. и приложените към заключението скици се установява, че имотът на Д. Б. граничи на север с ПИ 1588. Изменението на кадастралния план не засяга нейния имот.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза с вещо лице С. Б. се установява следното:

Вещото лице е проследило следните планове: 1. Застроителен, регулационен и кадастрален план /ЗРКП/ на м. „Гр. Б. - кв. Девети септември”, одобрен със заповед № 308/12.07.1976г. на главния архитект на С.; 2. Окончателен застроителен и регулационен план /ОЗРП/ на м.в.з. „Б.”, одобрен със заповед № РД-02-14-92/26.02.1987г. на Председателя на Комитета по ТСУ; Актуален кадастрален план на планоснимачен район „В.з. Б.- юг – север и в.з. „И.” /III-84/ и разписна книга

към него – със статут на неodobрен.

Имотите, предмет на нанасяне с обжалваната заповед, както и съседните имоти, са разположени на границите на двата описани регулационни плана, като имотът на жалбоподателката е включен и нанесен в обхвата на ОЗРП на м. в.з. Б., кв. 73 / скица 1/, а имотите на И. И. и В. Д. - в обхвата на ЗРКП м. [населено място] кв. Девети септември, кв.22 в терен за озеленяване, но не са нанесени /скица 2/. При комбинирано нанасяне на цифровите модели на двата плана се получават зони на отстъпване и застъпване, които са показани на приложената скица № 3.

Вещото лице констатира, че имотът, за който се одобрява оспорваната поправка /1588/, до издаване на оспорената заповед граничи на югозапад с имот пл. № 1581, като попада извън обхвата на ОЗРП на в.з. Б.. С пл. № 1582 е нанесена сградата на трафопоста /в актуалния кадастрален план на планоснимачен район в.з. Б. – юг – север и в.з. И., но не и в регулационните планове/, като в разписната книга на пл. район III-84 по актуалния кадастрален план е записано СНС – трафопост. Територията на североизток от имот пл. № 1581 е включена в обхвата на кв.22 от ЗРКП на м. „Гр.Б. – кв. Девети септември” от 1976г., който е изработен въз основа на стар кадастър, емисия 1960г. В неodobрения кадастрален план в пл. район III- 84 / но не и в регулационните планове/ е нанесен имот 1588 и е записан на П. Х. С. въз основа на представените по делото актове № 171/1968г. и № 197/1970г. През 2005г. сградата на трафопоста е означена с нов пл. № 2406. Описаните имоти попадат в обхвата на действащия ЗРКП на м. „Гр. Б. –[жк], в югозападната част на парцел XIX – за озеленяване от кв. 22., одобрен през 1976г. / но не са нанесени в него/.

С процесната заповед № РД-50-40/13.04.2009г. се одобрява попълване на имоти пл. №№ 1582 и 1588 в одобрения кадастрален план, кв. 73 по регулационния план на м.в.з. Б., въпреки че описаните имоти не попадат в обхвата на този план, а в обхвата на регулационния план на м. „гр. Б., кв.Девети септември от 1976г, кв.22, парцел XIX – за озеленяване.

С нанасянето на имот пл. № 1588 по обжалваната заповед не се засяга имот пл. № 2016, който е нанесен в актуалния кадастрален план на пл. район в.з. „Б.-юг- север и в.з. И.”, но не и в регулационния план. Североизточната граница на имот с проектен пл. № 1588 съвпада по координати със съществуващата граница между имоти пл. №№1588 и 2016. Също така външните точки, определящи общия контур на имотите с проектни №№ 1582 и 1588, съвпадат изцяло по координати с подробните точки на имот пл. № 1588 по кадастрален план, респективно сумарната площ на двата проектни имота е равна на площта на съществуващия имот пл. № 1588 – 670 кв.м. По-скоро УПИ XIX-2371 е този, който навлиза в имот пл. № 1588 с около 60 кв.м., но това не е в резултат на процесната заповед.

Относно графичното представяне на УПИ I-435, 1581 се констатира неточност, тъй като графично, поради неточно номериране, имот пл. № 1581 остава извън обхвата на урегулирания имот. Неточности се констатира и във връзка с регулационното нанасяне на имота на В. Д.. Съдът счита, че посочените от вещото лице застъпвания и неточности не се отразяват на вещните права на страните, които са доказани с представените документи за собственост. Констатираните грешки в графичната част на регулационните планове на са предмет на това производство, а подлежат на поправяне по предвидения в ЗУТ ред.

Съдът кредитира изцяло заключението на вещото лице Б. като компетентно и безпристрастно. Липсата на извършен оглед не се отразява на изводите на вещото лице,

тъй като разположението на материализираните граници към момента на изготвяне на заключението не е от значение за разрешаване на спора.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

С определение № 8523/15.06.2011г. по адм. дело 3924/2011 ВАС приема, че жалбата е допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – кмета на район „Б.” в процедурата по чл. 53, ал. 2 ЗКИР и на основание § 4, ал. 1, т. 2 ПЗРЗКИР.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на кмета на района. Относно фактическите мотиви на заповедта, следва да се има предвид съставения акт за непълноти и грешки и представените към преписката документи за право на собственост на заинтересуваните страни.

Не се установяват съществени нарушения на административно-производствените правила. Съгласно чл. 53 ЗКИР и чл. 58-64 от Наредба № 3 от 28 април 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри – непълноти или грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри се отстраняват по молба на заинтересувано лице. Молбата се подава до службата по кадастъра по местонахождението на имота. Непълнотите и грешките се установяват на място от службата по кадастъра с акт след оглед и/или преки геодезически измервания, както и въз основа на представени от заявителя официални документи. Актът се съставя по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК, и се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. Когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред.

Съгласно чл. 54, ал. 1 ЗКИР вр. § 4, ал. 1, т. 2 ПЗР на ЗКИР измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри по тази глава се одобряват със заповед на кмета на района – за градовете с районно деление. Заповедта се съобщава на заинтересуваните лица по реда на [Гражданския процесуален кодекс](http://pravo5.ciela.net/Dispatcher.aspx?Destination=RefDocs&Method=RefsFromActs&DocId=2134918656&IdType=1&No=54&SubNo=0&IdItem=484&DocTitle=%D0%97%D0%90%D0%9A%D0%9E%D0%9D%20%D0%97%D0%90%20%D0%9A%D0%90%D0%94%D0%90%D0%A1%D0%A2%D0%AA%D0%A0%D0%90%20%D0%98%20%D0%98%D0%9C%D0%9E%D0%A2%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%A0%D0%95%D0%93%D0%98%D0%A1%D0%A2%D0%AA%D0%A0&lang=bg-BG). Съгласно § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР

<http://pravo5.ciela.net/Dispatcher.aspx?Destination=RefDocs&Method=RefsFromActs&DocId=2134918656&IdType=1&No=54&SubNo=0&IdItem=484&DocTitle=%D0%97%D0%90%D0%9A%D0%9E%D0%9D%20%D0%97%D0%90%20%D0%9A%D0%90%D0%94%D0%90%D0%A1%D0%A2%D0%AA%D0%A0%D0%90%20%D0%98%20%D0%98%D0%9C%D0%9E%D0%A2%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%A0%D0%95%D0%93%D0%98%D0%A1%D0%A2%D0%AA%D0%A0&lang=bg-BG>

["заинтересувани лица по чл. 54, ал. 1"](http://pravo5.ciela.net/Dispatcher.aspx?Destination=RefDocs&Method=RefsFromPractices&DocId=2134918656&IdType=1&No=54&SubNo=0&IdItem=484&DocTitle=%D0%97%D0%90%D0%9A%D0%9E%D0%9D%20%D0%97%D0%90%20%D0%9A%D0%90%D0%94%D0%90%D0%A1%D0%A2%D0%AA%D0%A0%D0%90%20%D0%98%20%D0%98%D0%9C%D0%9E%D0%A2%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%A0%D0%95%D0%93%D0%98%D0%A1%D0%A2%D0%AA%D0%A0&lang=bg-BG) са собствениците и носителите на други вещни права на недвижими имоти, чиито права се засягат от изменението. За да е легитимирано едно лице да оспорва поправка на кадастрален план, трябва неговите вещни права да са засегнати от поправката. Съседите на имота, за който се отнася изменението, не са само поради това си качество заинтересовани да го оспорват, ако границите на техните имоти не са засегнати.

Жалбоподателката се легитимира като собственица на УПИ I – 435, 1581, заинтересованата страна И. И. – на имот пл. № 1588, а В. Д. – на УПИ XIX-2731 въз основа на представените по делото доказателства – нотариални актове с обвързваща доказателствена сила. Извън правомощията на административния съд е да преценява дали нотариалните актове удостоверяват действително възникнали вещни права. Съдът преценява вещните права на страните в административния процес така, както са удостоверени със съответните документи за собственост. Въпреки това, по делото са представени документи за собственост и графичен материал, които позволяват да се проследят и вещните права на праводателите на жалбоподателката и на заинтересованата страна И. Тези документи не обективират спор за материално право между тях. Праводателката на двете страни е една и съща – П. Х. С., която през 1971г. е подарила югозападната част с площ от 1360 кв.м. от притежавания от нея имот на бащата на жалбоподателката, а североизточната част, с площ от 660 кв.м. не е била прехвърляна и е останала в наследство на праводателите на И. И.. Площта на имотите на И. И., на Д. Б. и на УПИ II-434 е приблизително толкова, колкото и на имот 2362 от кв.73 по регулационния план на в.з. Б.-разширението, като следва да се отчита и последващото урегулиране на имотите, което се е отразило на площта и конфигурацията им. Идентичността се установява и въз основа на приложената скица на парцели I и II от 1987г. и от 1993г. Имотът, придобит от И. И., е индивидуализиран достатъчно ясно по площ и граници, за да се приеме, че е придобит конкретен и годен обект на право на собственост, още повече, че имот пл. № 1588 е нанесен в неодобрения кадастрален план на местността.

В случая конкретната поправка на плана не засяга имотите на жалбоподателката. Не се засяга и имота на заинтересованата страна Д..

Няма разлика между лицата, които следва да подпишат акта за непълноти и грешки и тези, на които се съобщава крайната заповед и които могат да я обжалват. В този смисъл и в двата случая става въпрос за заинтересувани лица – собственици и носители на вещни права върху недвижими имоти, засегнати от изменението. В случая актът за непълноти и грешки е подписан от жалбоподателката, а не е подписан от заинтересованата страна В. Д.. Последният обаче не е подал жалба срещу заповедта в срок, поради което неподписването на акта от негова страна не е основание за отмяна на заповедта.

Оспорената заповед е издадена на основание §4, ал.1 т.2 ПЗР ЗКИР вр. чл.53 ЗКИР и касае изменение на кадастрален план. Съгласно чл. 53 ЗКИР, одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри могат да се изменят: 1. когато съдържат непълноти или грешки; 2. когато са одобрени при нарушение на закона; 3. когато се нанасят допълнителни кадастрални данни по реда на чл.34, ал.1.

С оспорената заповед № РД-50-40/13.04.2009г. на кмета на район „Б.“, на основание чл. 53, ал.1, т.1 ЗКИР е одобрен проект за изменение на одобрен кадастрален план, съгласно приложена скица-проект, на имоти пл. №№ 1582 и 1588, кв.73, к.л. А-3-8А по плана на м. в.з. „Б.“, [населено място]. Изменението е извършено по заявление вх. № АГ-94-00-5787/12.09.2008г. на И. Н. И., съгласно приложен проект и констативен акт за непълноти и грешки. В кадастралната основа на регулационния план територията на имота на И. е отразена без планоснимачен номер, а с номер 1582 е нанесена сградата на трафопоста. От заключенията на вещите лица и скиците по делото става ясно, че външните граници на имоти 1581, 2016 и УПИ XIX-2731 не се засягат от конкретното

изменение. Нанасянето на имот 1588 не засяга имотите на жалбоподателката и заинтересованата страна Д., по приложените документи за собственост и графичен материал. Имот 2016 е с площ от 829 кв.м., а и В. Д. се легитимира като собственик не на този имот, а на УПИ XIX с площ от 640 кв.м. и с неуредени сметки по регулация за 155 кв.м. Дори да е налице изменение в регулационния план, с което се увеличава площта на УПИ XIX, липсват доказателства за право на собственост на Д. за площта над 640 кв.м. и за уреждане на сметките по регулация.

Промяната касае имот, с площ от 13 кв.м., позициониран на ъгъла до регулационната граница с улицата и със съседния имот пл. № 1581, за който се отрежда новия имот № 1582. Той обаче е на границата с имот 1581 и не го засяга. Имот 2016 е съседен на имот 1588 от северната страна, но не и на имот 1582, поради което също не се засяга от изменението. Югозападната граница на УПИ XIX – 2731 също не се засяга от нанасянето на имот 1588.

Действително по делото се установи, че са налице неточности във връзка с регулационния статут на имотите – неточно графично отразяване на УПИ I-435, 1581 /само относно имотите, които са включени в това УПИ, но не и относно техните граници/, неизяснен регулационен статут на УПИ XIX-2731. Касае се за възможни грешки в кадастралната основа и в регулационните планове, които обаче не са причинени с одобряването на оспорената заповед и следователно не могат да бъдат предмет на това производство. Следва изрично да се отбележи, че „застъпването” и „отстъпването” между цифровите модели на регулационните планове на м. „В.з. Б.” и м. „Гр. Б. – кв. Девети септември” не се отразява на имотната граница между ПИ 1581 и 1588, още повече че за имот 1588 липсва отреден УПИ. Поради това имотната граница минава по линията ВГ на скица 3 от заключението на в.л. Б. и не се променя с оспорената заповед. „Застъпването” на регулационните планове представлява грешка в самите тях, а не в кадастралната основа, не е предмет на това производство и не подлежи на поправяне по реда на ЗКИР.

Опасенията на жалбоподателката, че имот 1582 се създава, за да бъде застроен с трафопост, са неотнормими към спора. Срещу евентуално бъдещо застрояване на регулационната граница и изменения на регулационния план, които я засягат, жалбоподателката ще може да се защити по предвидения в ЗУТ ред, когато предпоставките за това възникнат. Съдът не може в това производството да се произнася относно засягане на права от бъдещи събития. Съображенията, че заповедта не е съобразена с чл. 19 ЗУТ са неоснователни, тъй като тя не касае урегулиране на имотите, а поправка на кадастралната основа. В случая ЗУТ въобще не намира приложение.

Доводите във връзка с липса на законово основание за обособяване на самостоятелен имот 1582 и за липса на основание за нанасяне на имотите в кадастралната основа на регулационен план, в който те не попадат, при липса на засегнати вещни права на собствениците на съседни имоти, са неоснователни. Следва да се отбележи, че имотът на заинтересованата страна И. не е бил нанесен в одобрената кадастралната основа на регулационния план, поради което предпоставката на чл. 53, ал.1 т.1 ЗКИР е налице. Нанасянето на имота в неodobрен кадастрален план няма правно значение, освен при индивидуализиране на неурегулиран и ненанесен в кадастралната

основа имот с цел прехвърлянето му и не е от значение за регулационните предвиждания.

Доводите на заинтересованата страна Д. за наличие на спор за материално право между него и заинтересованата страна И. не следва да бъдат обсъждани, тъй като липсва подадена жалба срещу заповедта от Д.. За яснота обаче следва да се отбележи, че от събраните доказателства не се установява навлизане на имот 1588 в имота на заинтересованата страна Д..

По изложените съображения жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена. На ответната страна следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 лв, на основание чл.78, ал.1 ГПК вр. чл. 144 АПК.

Воден от горното, Съдът

## Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. И. Б. от [населено място], [улица][жилищен адрес] вх. „Б“, ет.3, ап.16 против заповед № РД-50-40/13.04.2009г. на Кмета на СО-район „Б“.

ОСЪЖДА Д. И. Б. да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 150 лв

РЕШЕНИЕТО е постановено при участието на заинтересуваните страни В. Д. Д. и И. Н. И.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Председател: