

# РЕШЕНИЕ

№ 887

гр. София, 13.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,**  
в публично заседание на 25.01.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **369** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.54, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на „НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ” ЕАД, ЕИК[ЕИК], представлявано от И. Т. Й. - изпълнителен директор, чрез Й. А. М., в качеството ѝ на процесуален представител на Н. ЕАД, срещу Заповед №18-12026/27.10.2021 г. на началника на СГКК [населено място], с която е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлен имот с идентификатор 22472.7415.50, находящ се в [населено място], район „П.“, Столична община.

Жалбоподателят излага доводи за незаконосъобразност на оспорвания административен акт, изразяваща се в нарушение на материалния закон. Твърденията се изразяват, че неправилно е прието, че са налице предпоставките за издаване на акта, предвид факта, че заявителят бил собственик на имота, съгласно Решение № И812/07.07.2000г. на Поземлена комисия П., издадено на основание чл. 18ж от ППЗСПЗЗ като неправилно органът е приел, че същият е такъв. Заявена е претенция за присъждане на разноските по делото.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от Й. М., която поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ. Навежда твърдения за наличието на спор за собственост, който не може да бъде разрешен по административен ред.

Ответникът - началникът на СГКК [населено място] изразява становище, че жалбата е

неоснователна, а оспорената заповед е издадена при правилното приложение на материалния закон и без допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. В съдебно заседание се представлява от адв. Т. Й. от САК, която оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Претендира присъждане на разноски по делото. Представя писмени бележки, в които доразвива съображенията си за законосъобразност на оспорения акт.

Заинтересованата страна С. Г. П. изразява становище за неоснователност на жалбата и законосъобразност на оспорената заповед.

Заинтересованата страна Областен управител на Област С., чрез процесуалния си представител юрк. А., счита жалбата за неоснователна.

Заинтересованата страна Р. В. В., чрез процесуалния си представител адв. Б., изразява становище за неоснователност на жалбата и законосъобразност на оспорената заповед.

Заинтересованите страни Министерство на регионалното развитие и благоустройството; Столична община район „П.“; П. Г. П.; И. К. И.; Р. К. Т.; А. Б. П.; Ц. Г. П.; М. Д. В.; Д. В. В.; К. В. Д. и Р. В. Д. в съдебно заседание не се явяват и не изпращат представител. Не вземат становище по жалбата.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото относими доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено следното:

С Решение № И812/07.07.2000 г. на ПК – П. е възстановено правото на собственост на наследниците на С. З. П. в съществуващи /възстановими/ реални граници на съответно посочените недвижими земеделски имоти, сред които /по т.1/ и нива с площ от 2,6 дка, II категория, находяща се на територията на държавния горски фонд на К., в местността „Б.“, при съседи П. А. З. и А. З. З.. Видно от представените скици-проекти, имотът е с идентификатор по КККР № 22472.7415.77, представляващ част от стар идентификатор № 22472.7415.50 по КККР, респ. част от пл.№ 99185-001-050 по КВС, респ. попада в проектен пл.№ 99185-001-053 по КВС, в който са нанесени сгради на „НЕК“ ЕАД, съгласно нотариален акт /НА/ №185 от 08.11.2006г., том I, рег.№6110, дело №139/2006г. на нотариус, рег. №269, с район на действие Районен съд София. За районна има влязла в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-19/27.01.2012 г.

Въз основа на т.1 от Решение № И812/07.07.2000 г. на ПК – П. С. Г. П. е подал до СГКК заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлен имот с идентификатор 22472.7415.50 и нанасяне на имот с идентификатор № 22472.7415.77.

След подаване на заявлението, ответният орган е уведомил заинтересованите страни по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР, в частност „НЕК“ ЕАД, на основание чл. 26, във вр. с чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК за образуваното административно производство, като им е указал възможността да вземат становище и представят доказателства. В предоставения срок, „НЕК“ ЕАД са възразили срещу искането за изменение с изложени съображения, че имот № 001053 по КВС, се владее и ползва от тях, считано от 1967 г., като в същия се намират сгради тяхна собственост съгласно НА №185 от 08.11.2006г.

Въз основа на събраните по административната преписка материали, началникът на СГКК [населено място] е издал Заповед №18-12026/27.10.2021 г., с която е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлен имот с идентификатор 22472.7415.50, находящ се в [населено място],

район „П.“, Столична община. Заповедта е съобщена на заинтересованите страни, като на жалбоподателя е съобщена на 04.11.2021 г.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е заповед №18-12026/27.10.2021 г., с която е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлен имот с идентификатор 22472.7415.50, находящ се в [населено място], район „П.“, Столична община.

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, видно от приложените по делото доказателства.

Съдът намира, че „НЕК“ ЕАД се явява заинтересована страна да оспори Заповед №18-12026/27.10.2021 г. на началника на СГКК [населено място] поради следното:

С Разпореждане №46/07.11.1991 г. на Министерския съвет обединенията, комбинатите, както и другите им предприятия от системата на Комитета по енергетика съгласно Приложение 1 се преобразуват в еднолично акционерно дружество с държавно имущество „Национална електрическа компания“. Въз основа на това разпореждане и съгласно Решение от 28.12.1992 г. „НЕК“ ЕАД придобива всички активи и пасиви на изредените в разпореждането на МС обединения, комбинати и другите им предприятия от системата на Комитета по енергетика, в частност тези, собственост на предприятие „Язовири и каскади“ – С.. Видно от приложена по делото оценка на земите, в язовирен район „Искър“ това предприятие разполага със земя в обща площ 30 942 500 кв.м., като от тях част от горския фонд са 90 500 кв.м. Видно от приложена по делото справка /извадка/ от Инвентарна книга към 30.09.2022 г., в собственост на „НЕК“ ЕАД /като правоприменик на предприятие „Язовири и каскади“ – С. / са и 10 741 кв. м. поземлен имот в местността „Т. брод“ /Замъка/. Съгласно нотариален акт /НА/ №185 от 08.11.2006г., том I, рег.№6110, дело №139/2006г. на нотариус, рег. №269, с район на действие Районен съд София жалбоподателят е собственик на обслужваща сграда – К. /Замъка/ и на три бунгала, находящи се в [населено място], местността „Т. брод“, район П., област С.. Същите попадат в поземлен имот с идентификатор 22472.7415.50, в границите на който е одобрено нанасянето на имот с идентификатор № 22472.7415.77.

Разгледана по същество жалбата на „НЕК“ ЕАД е основателна.

Оспорената заповед е издадена от началника на СГКК- [населено място], на основание чл. 54, ал. 4, вр. чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР. Съгласно цитираната разпоредба, началникът на СГКК- [населено място] е материално компетентният орган да одобри или съответно откаже да одобри изменение в КК. Тъй като имотите, засегнати от исканото изменение са на територията на Столична община, то началникът на СГКК – [населено място] е териториално компетентния орган за издаване на заповед за изменение на КККР или съответно отказ от изменение.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, доколкото в ЗКИР няма други специални изисквания. Посочен е издателят на заповедта, адресатът, в какво се изразява исканото изменение, кои са засегнатите от исканото изменение имоти.

Посочена е проведената процедура по уведомяването на засегнатите страни, както и че са постъпили такива от „НЕК“ ЕАД. Същевременно административният орган не е

обсъдил депозираните от „НЕК“ ЕАД възражения, сочещи към спор за материално право, като не е изследвал този въпрос, а е издал обжалвания административен акт, с който е допуснал изменение на КККР. Началникът на СГКК – [населено място] е изложил фактическите и правни основания за издаването ѝ. В случая, органът е мотивирал одобреното изменение с Решение № И812/07.07.2000г. на Поземлена комисия П., решение №5525 от 08.01.2020 г. на СРС, ГО, 173 състав по гр. д. №19817/2019 г., влязло в сила на 09.10.2020 г. и решение № 5269/09.10.2020г. на АССГ III-ти касационен състав по дело №4246/2020 г., като се е позовал на правните изводи, съдържащи се в съдебните актове, че Решение № И812/07.07.2000г. на Поземлена комисия П. е влязло в сила, поради което въз основа на него следва да се извърши процесното изменение на КККР. Изменението се изразява в нанасяне на поземлен имот с проектен идентификатор 22472.7415.77 по скица - проект № 15-176253/27.02.2019г. Съгласно приложената скица - проект № 15-176253/27.02.2019г., поземлен имот с проектен идентификатор 22472.7415.77 се нанася върху поземлен имот с идентификатор 22472.7415.50, който съгласно съдържанието на процесната заповед ще бъде заличен, като се нанесат на негово място нови обекти /поземлени имоти с проектни идентификатори 22472.7415.76; 22472.7415.76.1; 22472.7415.76.2; 22472.7415.76.3; 22472.7415.77; 22472.7415.78; 22472.7415.78.1; 22472.7415.78.2; 22472.7415.78.3 и 22472.7415.78.4/.

Административното производство е започнало по Заявление на С. Г. П., който се е легитимирал с приложено по делото решение № И812/07.07.2000 г. на ПК – П., в частност т.1 от същото, което е издадено на основание чл. 18ж ал. 1 и чл. 18з ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

В края на цитираното решение на ПК е посочено като забележка, че за издаване на констативен нотариален акт и сделки с имота е необходимо издаването на скица с точните размери на имота. Съгласно изричната норма на чл.18ж, последно изречение от ППЗСПЗЗ, действащ към 2000г., влязлото в сила решение за възстановяване правото на собственост в съществуващи или възстановими стари реални граници, придружено със скица, удостоверява правото на собственост и има силата на констативен нотариален акт за собственост върху имота. В случая не се твърди и не са ангажирани доказателства Решение № И812/07.07.2000 г. на ПК – П. да е било придружено от скица на реституирания с него имот по т.1. Следователно и по аргумент от противното на чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ това решение на органа по поземлена собственост няма характер на констативен нотариален акт за собственост върху имотите, описани в него, поради липса на скица. В конкретния случай видно от представените по делото доказателства решение № И812/07.07.2000 г. на ПК – П. е влязло в сила, но то не е придружено със скица, поради което липсват данни за приключване на фактическия състав на реституционното производство. В тази връзка настоящият състав намира, че представеното по делото решение № И812/07.07.2000 г. на ПК – П. не е документ за собственост по смисъла на посочените разпоредби, който е годен да удостовери права на собственост или други вещни права, които биха обосновали изменение на ККР с нанасяне на този имот като собственост на наследниците на С. З. П.. В такава насока са и цитираните от административния орган два влезли в сила съдебни акта със силата на присъдено, въз основа на които се сочи, че е издадена процесната заповед. Това са Решение № 5525 от 08.01.2020 г. на СРС по гр. д. № 19817/2019 г., потвърдено с Решение №5269 от 09.10.2020г. на АССГ, III касационен състав по дело №4246/2020 г. В мотивите на горесцитираните съдебни

актове се излага, че решението на поземлената комисия е влязло в сила, но „за реализиране на удостоверителните последици по чл. 14, ал. 1, т. 1 ЗСПЗЗ и чл. 18ж, ал. 1 ППЗСПЗЗ относно правото на собственост е необходимо единствено прилагането на съответната скица, а не приемане на ново решение от ОСЗ“, както посочва СРС /л.122 от настоящото дело/. Този правен извод е споделян и от III касационен състав на АССГ /л.129 от настоящото дело/. Настоящият съдебен състав счита за необходимо да бъде посочена съдебна практика, а именно: Решение № 248 от 21.07.2010 г. на ВКС по гр. д. № 58/2009 г., II г. о., ГК; Решение № 161 от 18.07.2012 г. на ВКС по гр. д. № 1197/2011 г., II г. о., ГК; Решение № 250 от 8.05.2014 г. на ВКС по гр. д. № 3215/2013 г., II г. о., ГК, съгласно която моментът на проявление на конститутивното действие на административния акт - решение на ПК/ОСЗ по чл. 18ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ се свързва с момента на завършената процедура по възстановяване на собствеността на земеделските имоти, която в настоящия случай при действието на ППЗСПЗЗ към 2000 г. е следвало освен Решение на Поземлена комисия да съдържа и скица.

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 или записи 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 кадастъра, 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/.

Ако в действителност е налице несъвпадение между съществуващите на място материализирани граници и тези, съобразно писмения документ за собственост , това несъответствие следва да бъде отстранено след решаване на спора за собственост върху частта от имота, заключена между съществуващата на място ограда и границата по действащия кадастрален и регулационен план /Решение № 3904 от 05.04.2016г. по адм. дело № 7426/2015г., 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 страните, нещо повече – в административното производство е депозирано и писмено възражение, индиция за спор за материално право /Решение № 13728 от 04.11.2020г. по адм.дело № 13549/2019г., II-ро отд. на ВАС на РБ/. При това един от начините за изменение на КККР за процесния недвижим имот е разрешаване на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, при 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/.

Във връзка със заявените от жалбоподателя собственически претенции , по делото беше разпитан като свидетел И. Н. В.. С показанията си свидетеля установи , че имота се ползва от поделение на жалбоподателя – язовирен район „Искър“ и района се охранява денонощно , като в него е разположен метеопарк и ежедневно се събират данни за изчисляване на изпарението на язовира , за да може да се направи баланс за влязлата и излязла от него вода. Свидетелят дава сведения за разположени имота мачтов трафопост , сондажен кладенец и районно парково осветление и за съществуваща ограда от 2009г. – едната част с плетена мрежа , а другата с бодлива тел, разположена на бетонни колове.

Показанията на свидетеля подкрепят твърдението на жалбоподателя , че имота се ползва от него като собственик и възражението му за наличие на спор за собственост , направено в хода на административното производство.

Предвид изложеното, настоящият състав намира, че заповедта е издадена от компетентен орган и в предписаната от закона форма, но при

съществено нарушение на административнопроизводствените правила, в резултат на което тя не е в съответствие с материалния закон и целта на закона.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на жалбоподателя искане за възстановяване на разноските. Установява се по делото общ размер на последните: 290 лв. (двеста и деветдесет ) разноските, от които 50 лв. – държавна такса и 240 лв. – възнаграждение за юрисконсулт.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 и чл.173, ал.2 от АПК, съдът

### Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед №18-12026/27.10.2021 г. на началника на СГКК [населено място], с която е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлен имот с идентификатор 22472.7415.50, находящ се в [населено място], район „П.“, Столична община.

ОСЪЖДА СГКК – [населено място] да заплати на „НЕК“ ЕАД сумата 290 лв. (двеста и деветдесет лева – разноски по делото.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: