

РЕШЕНИЕ

№ 12995

гр. София, 14.04.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав, в
публично заседание на 12.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **2677** по описа за **2024** 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 Първа инвестиционна банка“ АД, ЕИК[ЕИК]. („Банката“. „ПИБ“ АД), със седалище и адрес на управление: [населено място]. [улица], представлявано от изпълнителните директори Н. Б. и С. П., като собственик на имот с идентификатор 02659.2198.75 срещу част от Заповед №18-621-15.01.2024г. на началника на СГКК С. инж. В. Д., с която се одобрява изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място]. ЕКАТТЕ 02659. общ. Столична, одобрена със заповед РД-18-13 17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК. последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 05.05.2023г.. съгласно скица проект NI5-694940-27.06.2023г., състоящо се в: Отразяване на границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2546 в съответствие с границите на УПИ V-236I, кв.1356 и отразяване на границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2547 ч съответствие с границите на УПИ 1V-236I. кв.1356. по действащия регулационен план нам. „град Б.“, одобрен със Заповед N РД-09-50-509/22.09.1997г.. въз основа на документ за собственост и съгласно проект за изменение на кадастрация карта и кадастрални регистри па правоспособно лице по ЗКИР. чрез промяна в границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.75. собственост на „Първа инвестиционна банка“ АД.

Жалбоподателят оспорва заповедта като незаконосъобразна, поради постановяването ѝ в

противоречение с материалния закон и административно-производствените правила. Твърди, че ответникът не е провел всестранно и задълбочено изследване на фактите и обстоятелствата. Твърди, че с оспорената заповед се намаля площта на имота на жалбоподателя и се увеличава площта на заинтересованата страна – заявител в административното производство т.е. налице е спор за материално право. Счита, че оспорената заповед е издадена в нарушение на ЗКИР при наличие на спор за материално право. Този спор се явявал преюдициален, поради което ответникът е следвало да спре административното производство до решаването му по общия исков ред, а едва след това да се произнесе по заявлението. Сочил се, че не е налице грешка в кадастралната карта, а несъответствие между имотните граници по предходен кадастрален план с имотните граници в последващия и не е преминала процедура по уреждане на регулационни сметки. Моли заповедта да бъде отменена и се присъдят направените в процеса разноски. В защита на основателността на оспорването на акта са изложени съображения от ю.к. В. А. в писмени бележки от 26.03.2025г.

Ответникът – началник на СГКК – [населено място], редовно призован, не изпраща представител в съдебно заседание. Чрез процесуалния си представител излага писмено становище за неоснователност на подадената жалба. Посочва, че е налице непълнота и грешка в кадастралната карта, не съществува спор за материално право, защото жалбоподателят не е представил доказателства за проведено отчуждително производство или за приложен регулационен план, за да е придобил частта от имота, която попада в улица. Чрез одобряване на процесното изменение се постига целта на закона, а именно: да се приведе кадастралната карта в актуално състояние и имота да бъде в съответствие с правото на собственост на заявителя.

Заинтересованата страна Столична община район „Б.“ чрез юрк.Ж. изразява становище за неоснователност на жалбата като посочва, че не става въпрос за спор за материално право, а за грешка в кадастралната карта. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Останалите заинтересованите страни са редовно призовани за насроченото открито съдебно заседание, не се явяват, не изпращат представител и не вземат становище по жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 144 АПК във връзка с чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е образувано по повод подадено Заявление рег. № 01-333271-13.06.2023г. от И. Е. И. до Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) С. е започната процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлени имоти с идентификатори 02659.2198.75, 02659.2198.92, 02659.2198.1721, 02659.2198.2161, 02659.2198.2546 и 02659.2198.2547, находящи се в [населено място], район Б., Столична община, одобрена със заповед № 18-13/17.01,2012г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АПСК).

Изменението е извършено по скица проект № 15-694940 -27.06.2023г. и се състои в: отразяване на границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2546 в съответствие с границите на УПИ V - 2361, кв. 1356 и отразяване на границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2547 в съответствие с границите на УПИ IV - 2361, кв. 1356, по действащия регулационен план на м. „ [населено място]“, одобрен със Заповед № РД-09-50-509/22.09.1997г., въз основа на документ за собственост и съгласно проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на правоспособно лице по ЗКИР.

На основание чл.26,ал.1 от АПК за започналото административно производство са уведомени всички собственици на имотите , засегнати от изменението и е дадена възможност за становище и ангажиране на доказателства по преписката. Жалбоподателят е получил уведомление изх. № 24-198107- 27.06.2023г. по чл. 26, ал. I от АПК , получено от „Първа инвестиционна банка“ АД на 30.06.2023г. и в указания срок не е постъпило възражение. Административният орган е приел искането за основателно и е издал оспорената заповед.

С оспорената Заповед №18-621-15.01.2024г. на АГКК се одобрява изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] ЕКАТТЕ 02659. общ. Столична, одобрена със заповед РД-18-13 17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземлени имоти 02659.2198.2546 и 02659.2198.2547 е от 05.05.2023г.. съгласно скица проект N15-694940- 27.06.2023г., състоящо се в: Отразяване на границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2546 в съответствие с границите на УПИ V-236I, кв.1356 и отразяване на границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2547 в съответствие с границите на УПИ IV-2361 , кв.1356 по действащия регулационен план на [населено място], одобрен със Заповед № РД-09-50-509/22.09.1997г.. въз основа на документ за собственост и съгласно проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри на правоспособно лице по ЗКИР, с което се променя и границите на поземлени имоти:

° с идентификатор 02659.2198.75. собственост на „Първа инвестиционна банка“ АД. С площ

преди промяната 823кв.м. и площ след промяната 791кв.м.

- с идентификатор 02659.2198.92 - улица-тупик. С площ преди промяната 1528кв.м. и площ след промяната 1524кв.м. е с идентификатор 02659.2198.1721 собственост на А. ЕООД. С площ преди промяната 18397кв.м. и площ след промяната 18368кв.м.

с идентификатор 02659.2198.2161 собственост на И. Л. М. и В. Л. М.. С площ преди промяната 1267кв.м. и площ след промяната 1265кв.м.

° с идентификатор 02659.2198.2546. собственост на И. Е. И.. С площ преди промяната 715кв.м. и площ след промяната 770кв.м

о с идентификатор 02659.2198.2547. собственост на И. Е. И.. С площ преди промяната 749кв.м. и площ след промяната 761кв.м

Уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР, че е издадена цитираната по-горе заповед, е получено на 19.01.2024г. На 01.02.2024г. е депозирана жалбата срещу издадената заповед пред в СГКК С. град с вх.№ 29- 22 .

Съгласно документ за собственост - Постановление за възлагане на недвижим имот №75, том XLVII, вх. рег.№ 19531 от 29.04.2013г. на Служба по вписванията - [населено място], „Първа инвестиционна банка“ АД е собственик на ДВОРНО МАСТО , цялото с площ по нотариален акт от 775кв.м., а по депозирана скица 815кв.м., съставляващо УПИ Ш-2361, отреден за имот с планоснимачен номер 2361 в кв. 135Б по плана на [населено място] , заедно с ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА И ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ДЕЖУРЕН ПОРТИЕР-ОХРАНИТЕЛ .

Съгласно приложена по делото скица №15-1047504-02.10.2023г. на СГКК-гр. С. (л.22 от делото) , за ПИ с идентификатор 02659.2198.75 с площ от 823кв.м. като собственик по данни на КРНИ е вписан : „Първа инвестиционна банка“ АД с площ 815кв.м. от правото на собственост. Действащата КККР за територията на [населено място] са одобрени със Заповед № РД- 18-13/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземлен имот 02659.2198.75 е от 01.07.2013г.

Въз основа на представен по делото Договор за делба №89 от 05.04.2000г., том V, рег.№6944, вписан в СВ-гр.С., И. Е. И. се легитимира като собственик на УПИ 1V-2361 (с площ от 766кв.м.) от кв.1356 и УПИ V-2361 (с площ от 769кв.м.) от кв..1356 по плана на [населено място]. Съгласно приложена по делото скица №15-241239-11.03.2024г. на СГКК-гр. С. (л.9 от делото) за ПИ с идентификатор 02659.2198.2546 с площ от 715кв.м. като собственик по данни на КРНИ е вписан : И. Е. И., няма данни за идеални части . Действащата КККР за територията на [населено място] са одобрени със Заповед № РД-18- 13/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземлен имот 02659.2198.2546 е от 05.05.2023г..

Съгласно приложена по делото скица №15-241245-11.03.2024г. на СГКК-гр. С. (л.9 от делото) за ПИ с идентификатор 02659.2198.2547 с площ от 749кв.м. като собственик по данни на КРНИ е вписан : И. Е. И., няма данни за идеални части . Действащата КККР за територията на [населено място] са одобрени със Заповед № РД-18- 13/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземлен имот 02659.2198.2547 е от 05.05.2023г.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, защото е насочена срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице - адресат на акта, в законоустановения 14-дневен срок по чл. 54, ал. 6 ЗКИР във връзка с чл. 149, ал. 1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Съдът е длъжен да извърши проверка за законосъобразност на акта, предмет на настоящото производство, освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички основания по чл. 146 АПК.

На първо място, от Заповед №18-621-15.01.2024г. на началника на СГКК С. на НАЧАЛНИКА НА СГКК – С. е издадена от компетентен административен орган – В. Некулова Д. на длъжност началник сектор „Ю.“ надлежно оправомощена със Заповед № 18- 555 от 12.01.2024г. на началника на СГКК – [населено място] /чл. 54, ал. 4 ЗКИР/, в установената писмена форма /чл. 59, ал. 2 АПК/, при липсата на съществени процесуални нарушения, поради което не са налице основанията за прогласяване на нищожността ѝ по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 АПК, съответно – за нейната отмяна по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 2-3

АПК.

На второ място, производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в гл. шеста „Поддържане в актуално състояние на КККР“ от ЗКИР и стартира по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че „КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. „Непълноти или грешки“, съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват от съответната служба по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота /чл. 51, ал. 2 ЗКИР/. За извършване на измененията в КК се изработва от правоспособно лице по кадастър проект в цифров и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор /чл. 51, ал. 5 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправяне на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и данни от геодезически измервания /чл. 51, ал. 6 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 7 ЗКИР/. В случаите по чл. 52 от с.з. въз основа на проекта за изменение на КККР и след постъпване на данните от вписан акт по чл. 86, ал. 1 от ЗКИР /за новообразуваните парцели и извършеното вписване/ се издава скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри. Сред тези случаи са: промяна на граница по взаимно съгласие на собствениците и съединяване на поземлени имоти на различни собственици /чл. 52, ал. 1, т. 3-4 ЗКИР/. Съгласно чл. 53а, ал. 1 ЗКИР „измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53, както и при изрично изброените хипотези, сред които т. 2 - разделяне, съединяване или промяна на граници или очертания между съседни имоти, собственост на едно и също лице; т. 5, б. „а“ нанасяне на граници на поземлени имоти въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен по реда на чл. 16 от Закона за устройство на територията.

На трето място, процесният казус, се отнася за твърдени непълноти и грешки, които се допълват или поправят 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 /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/. При отстраняването им се издава заповед за одобряване на изменението от началника на съответната СГКК, придружена от скица-проект /чл. 54, ал. 4 от ЗКИР/.

Според вещото лице , изготвило съдебно техническата експертиза по делото: при комбинираната скица между кадастралната карта и регулационен план се установяват разминавания. Част от тези разминавания са отразени в скицата-проект, с която се иска промяна на границите по кадастрална карта, да се приведат в съответствие с регулационния план. Той би трябвало да съответства на УПИ. УПИ е урегулиран поземлен имот, който е отразен в регулационния план. Съответства на границите на ПИ, така както е по действащата кадастрална карта, но не съответстват на

границите на УПИ. Разминаването между имотни граници по кадастрална карта и граници по регулационен план и от южната страна на УПИ III, които не са предмет на процесното изменение. С процесната заповед се коригират само вътрешните граници на имоти с последни цифри 2547 и 2546. При едно процедирано изменение от страна на П. по отношение на другите граници на УПИ III вече техният имот може да стане 813 кв. м. ПИ е бил 823 кв.м. Сега след като се променя северната граница на имота на П., той се намалява и става 791 кв.м. Ако се промени от другата страна ще стане УПИ с площ от 813 кв.м.

Съгласно разпоредбата на чл.54,ал.3 от ЗКИР не се смята за непълнота или грешка в кадастралната карта разликата в координатите на точка от граница, определена от кадастралната карта и чрез геодезически измервания, когато е по-малка от допустимата, определена с наредбата по чл. 31.

Няма спор, че с процесната заповед се засягат имуществените права на жалбоподателят.

В настоящия случай именно на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР се изменя кадастралната карта и кадастралните регистри. Съгласно §1, т.16 от ДР на ЗКИР "непълноти и грешки" са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Съгласно параграф 22 от ЗУТ подробният устройствен план се счита за приложен с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства. От имота на жалбоподателите се отнема площ от 22 кв.м. без преди това да са уредени регулационните сметки между собствениците. Тоест, в настоящия момент не е приложен плана и следва заповедта на СГКК да се отмени, тъй като е налице спор за материално право. За да се одобри промяна в КККР следва да няма спор за материално право, какъвто съществува в настоящия случай.

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/.

Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и Решение № 2539 от 10.03.2015г. по адм.дело № 126/2015г., II-ро отд. на ВАС на РБ, в проекта, представен от заявителя, следва да бъде указано „местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота, който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата /границите/ са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и др.“.

В този случай при изричното възражение на жалбоподателя, собственик на засегнатия от изменението имот и представяне на противопоставими титули за собственост, цитираната разпоредба изисква постановяване на отказ за допускане на изменение на КККР. Нормата сочи, че изменението е допустимо едва след решаване на спора за материално право по общия исков ред. Основание да се одобри промяна на КККР би възникнало или с влизане в сила на съдебно решение по спор за материално право - чл. 53а, ал. 1 ЗКИР или при постигане на съгласие между заинтересованите страни.

Дори и да се приеме, че е налице непълнота или грешка, т.е. това фактическо установяване да предпоставя производство по чл. 54, ал. 1 във връзка с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, когато се установи наличието на спор за материално право, първо се разрешава той /Решение № 12546 от 24.09.2019г. по адм. дел № 13361/2018 г., 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 от Кмета на Столична община, район „Т.“, индичия 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/.

„Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. /.../ При уважен иск за собственост на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допусната в кадастралната карта непълнота или грешка - да се посочи и в какво се състои същата. Съдебното решение, придружено от скица - проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра, както и за записване в кадастралния регистър на действителния собственик по реда на чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Когато имотът се намира в урегулирана територия и имотните граници не съвпадат с регулационните, на изменение съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ ще подлежи и влезлият в сила подробен устройствен план. /Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т.дело № 8/2014г., ОСГК на ВКС на РБ/. В този смисъл пред жалбоподателят и заинтересованите страни стои възможността да разрешат спорът за материално право пред общия съд и едва след това би могло да претендира изменение на КККР за собствените им ПИ.

По преписката не се съдържат данни в какво евентуално се състоят непълнотите и грешките, които съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР трябва да са несъответствия в границите и очертанията на

недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние и то към момента на одобряване на кадастралната карта. Поставянето на регулационните граници като граница на отразените в кадастралната карта имоти по регулационните такива по неприложена регулация не е грешка или непълнота, тъй като действителното състояние към момента на одобряване на кадастралната карта не е по регулационни граници“. Регулационните граници се поставят по кадастралните такива. Така вж. Решение № 13270 от 26.10.2020г. по адм. дело № 3754/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ.

Действителното състояние към момента на одобреното в КKKP на Заповед №18-621-15.01.2024г. на началника на СГKK С., както и към настоящия момент не кореспондира с предложението от заявителя и приетата промяна, направена със скицата проект по скица проект № 15-694940 -27.06.2023г. и издадената процесна заповед.

С процесната заповед се одобрява изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] по отношение на промяна в границите на ПИ с идентификатор 02659.2198.75 собственост на П. , като се намалява неговата площ от 823 кв.м. на 791 кв.м. . При издаване на заповедта не е преценено както съществуващите реални граници на ПИ , така и не е извършена цялостна промяна на кадастралната карта която да доведе до съответствие между реалната площ на имота на жалбоподателя по документ за собственост и тази по оспорената заповед. Проследяване регулационните планове по отношение на У ПИ 111-23 61 от кв.135Б по плана на [населено място] (ПИ с идентификатор 02659.2198.75 с площ от 823кв.м.) :

« ЧИЗРП на кв.135 и 135Б (нов) [населено място], одобрено със Заповед № РД-09-50-509/22.09.1997г. на главния архитект на С.- УПИ Ш-2361 е отразен с площ от 846кв.м.

ЧИЗРП за кв.135Б по плана на [населено място], одобрен със Заповед №РД-50-32/28.03.2001 г. на Кмета на район Б.- УПИ Ш-2361 е отразен с площ от 775кв.м.,а УПИ XIV-2361“ за охрана“ е отразен е площ от 38кв.м

« И. на нов УПИ Ш-2361 (обединяват се УПИ Ш-2361 и УПИ XIV-2361 „за охрана“, без да се засягат съседни УПИ както и уличната регулация), кв.135Б, одобрен със Заповед № РД-50-154/07.07.2005г. на Кмета на район Б.- УПИ Ш-2361 е отразен с площ от 813кв.м.

По действащата КKKP : Съгласно приложена по делото скица №15-1047504-02.10.2023г. на СГKK-гр. С. (л.22 от делото) , ПИ с идентификатор 02659.2198.75 е с площ от 823кв.м.

В случая са налице конкуриращи се титули за собственост между жалбоподателя и

заинтересованата страна, което е достатъчно да се приеме наличието за спор за материално право.

Следва да се отбележи, че при издаване на оспорената заповед административният орган не е извършил дължимата проверка, за да установи, че одобрената скица проект не изобразява точно действащия регулационен план. С одобрената промяна се засяга имота на жалбоподателя като се намалява неговата площ и се променят границите на имотите.

С оглед гореизложеното съдът счита, че оспорената заповед е незаконосъобразна, неправилна и немотивирана.

В заключение, началникът на СГКК – [населено място], незаконосъобразно е издал оспорената заповед, с която се одобрява изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място]. ЕКАТТЕ 02659. общ. Столична, одобрена със заповед РД-18-13 17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК. последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 05.05.2023г.. съгласно скица проект N15-694940-27.06.2023г., състоящо се в: Отразяване на границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2546 в съответствие с границите на УПИ V-236I, кв.1356 и отразяване на границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2547 ч съответствие с границите на УПИ 1V-2361. кв.1356. по действащия регулационен план на [населено място]", одобрен със Заповед N РД-09-50-509/22.09.1997г.. въз основа на документ за собственост и съгласно проект за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри на правоспособно лице по ЗКИР. чрез промяна в границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.75. собственост на „Първа инвестиционна банка“ АД.

При осъществяване на предпоставките по ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. и конкретно – разрешаване на спора за материално право, съществува възможност за ново инициране на производство по изменение на КKKP от заинтересованите лица. /Решение № 4537 от 08.04.2021г. по адм. дело № 11726/2020 г., II-ро отд. на ВАС/.

С оглед изхода от спора, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 37 ЗПП и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разноски в размер на сумата от 990 .00 /деветстотин и деветдесет / лева - 10 лева държавна такса, 700 лева възнаграждение на вещото лице, изготвило съдебно техническа експертиза и 240 лева юрисконсултско възнаграждение за процесуално представителство.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение, 76-и състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на „Първа инвестиционна банка“ АД Заповед №18-621-15.01.2024г. на началника на СГКК С. инж. В. Д., в частта с която се одобрява изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място]. ЕКАТТЕ 02659. общ. Столична, одобрена със заповед РД-18-13 17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК чрез промяна в границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.75. собственост на „Първа инвестиционна банка“ АД.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър с адрес: [населено място],[жк],[улица] да заплати на „Първа инвестиционна банка“ АД , ЕИК[ЕИК] , със седалище и адрес на управление: [населено място]. [улица] ,представявано от изпълнителните директори Н. Б. и С. П. сумата в размер на 990 .00 /деветстотин и деветдесет / лева - на основание чл.143 ал.1 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд на Република България с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщението за неговото постановяване.

РЕШЕНИЕТО да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 138, ал. 3 във връзка с чл. 137 АПК.

Съдия: