

# РЕШЕНИЕ

№ 3954

гр. София, 15.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 23.03.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **2645** 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. 53, ал. 1, т. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на С. Г. П.-Н., ЕГН [ЕГН], Л. Г. П., ЕГН [ЕГН] и В. Г. С., ЕГН [ЕГН], и трите с адрес: [населено място], срещу Заповед № 18-1045/28.01.2022 г. на началника на СГКК – [населено място], с която се оттегля Заповед № 18-200/06.01.2022 г. на началника на СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на КККР на [населено място] за поземлени имоти с идентификатори 68134.1972.6 и 68134.1972.10 и вместо нея е отказано изменение на КККР на [населено място], състоящо се в промяна на границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.1972.6 и 68134.1972.10, като се нанасят поземлени имоти с идентификатори 68134.1972.3175 и 68134.1972.3174, които са част от имот пл. № 1547, к.л. 682 от архивен кадастрален план, съобразно документ за собственост и проект за изменение на правоспособно лице по ЗКИР.

Жалбоподателите излагат доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, изразяващи се в нарушение на материалния закон. Твърденията се изразяват в това, че нанасянето на нови граници на ПИ, тяхна собственост е правилно и в съответствие с действащия рег. план, при липса на спор за материално право на собственост. Жалбоподателите се представляват в с.з. от проц. представител адв. К., която поддържа жалбата и изразява своевременно претенция за присъждане на

разноските по делото.

Ответникът - началникът на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С., редовно призван, не се представлява.

Заинтересуваните страни – СО – Район „В.“, редовно призвана, не се представляват в с.з.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител, който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и събраните и приети по делото доказателства по реда на чл. 235, ал.2 ГПК във вр. чл. 144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е образувано по подадено Заявление с рег. №01-507354-10.09.2021г. от С. Г. П.-Н., Л. Г. П. и В. Г. С. до Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) С., с което иска изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлени имоти с идентификатори 68134.1972.6 и 68134.1972.10, находящи се в [населено място], Район „В.“, Столична община. Изменението се състои в промяна на границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.1972.6 и 68134.1972.10, като се нанасят поземлени имоти с идентификатори 68134.1972.3175 и 68134.1972.3174, които са част от имот пл. № 1547, к.л. 682 от архивен кадастрален план, съобразно документ за собственост и проект за изменение на правоспособно лице по ЗКИР. Към заявлението са приложени необходимите документи и материали, съгласно изискванията на ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Изменението се процедира по изготвената от СГКК [населено място] скица - проект № 15- 1051073-27.09.2021г. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК за започналото административно производство е уведомено заинтересованото лице - Столична община, Район „В.“, вписано в КРНИ като собственик на засегнатите от изменението имоти, с дадена възможност за становище и ангажиране на доказателства по преписката. Постъпило е Възражение с рег. № 02-1192/11.10.2021 г. от Столична община, Район „В.“, с което се възразява срещу изменението, защото проектните имоти се попълват в улична регулация на м. „в.з. кв. Д. - разширение-север“.

Със Заповед № 18-200-06.01.2022г. на Началника на СГКК С. е одобрено исканото изменение, като в мотивите на заповедта е прието, че Столична община, Район „В.“, издала представеното удостоверение за липса на отчуждителни процедури, от което се налага изводът, че уличната регулация не е приложена, поради което общината не е придобила собствеността върху частта от имот пл. № 1547, отредена с регулационния план за обекти на публична собственост. За да стане собственик, общината следва да извърши производство по отчуждаване, което не е налице и се признава от нея в издаденото удостоверение № РВТ21- ГР94-3370/19.08.2021 г. В срока за обжалване е постъпила жалба с вх. № 29-18/21.01.2022 г. от Столична община, Район В. срещу Заповед № 18-200-06.01.2022 г. на началника на СГКК - С. за изменение на кадастрална карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134,

общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. В жалбата за пръв път се твърди, че в случая се касае за регулационен план за неурегулирани поземлени имоти, за които, съгласно чл. 21а от ЗТСУ /“действащ към момента на одобряване на ЗРП“/, с приемането на плана се определят необходимите площи за изграждане на улици, площи в обекти на техническата инфраструктура. Към жалбата е представена Заповед № АА-09-50-191/01.02 2008 г. на Главния архитект на Столична община, с която е одобрен план за регулация на новосъздадени УПИ, между които и УПИ XXVII - 1547, XXVIII-1547 и XXIX-1547 и графична част към нея.

Заявителките се легитимират с Нотариален акт № 12, т. XXIII, д. № 4262 от 06.03.1997г., с който В. К. П. е дарила на дъщерите си С. Г. П.-Н., Л. Г. П. и В. Г. С. празно неурегулирано дворно място от 2580 кв.м., представляващо реална част от имот пл. № 1313 по к.л. 682 от неодобрен кадастрален план на [населено място], в.з. Д.- Ботаническа градина-В. круша, целият с площ от 5167 кв.м. Заявителките установяват качеството си на „заинтересовано лице“ по смисъла на § 13 ДР на ЗКИР и на основание чл. 51, ал. 3 ЗКИР има право да заявява изменение на КККР.

С Възражение с рег. № 02-1192/11.10.2021 г. от Столична община, Район В., се възразява срещу изменението, тъй като проектните имоти се попълват в улична регулация на м. „в.з. кв. Д. – разширение - север“. Към Възражението не са представени писмени доказателства. Постъпила е жалба с вх. № 29-18/21.01.2022г. от Столична община, Район В. срещу Заповед № 18-200-06.01.2022 г. на Началника на СГКК - С., към жалбата е представена Заповед № АА-09-50-191/01.02.2008 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрен план за регулация на новосъздадени УПИ, между които и УПИ XXVII - 1547, XXVIII-1547 и XXIX-1547 и графична част към нея. Предвид предоставените документи, в т.ч. проект, изработен от правоспособно лице, документи за собственост и възражение, Административният орган счита фактическата обстановка за изяснена.

Административният орган приема, че административното производство е за отстраняване на грешка в кадастралната карта и кадастралните регистри с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, като се иска изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти, одобрени със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, въз основа на документ за собственост от 1997г., т.е. правата са възникнали преди одобряване на кадастралната карта. Изменението се състои в нанасяне в поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.1972.3175 с площ от 194 кв.м. и 68134.1972.3174 с площ от 9 кв.м., които са част от имот пл. № 1547, к.л. 682 от архивен кадастрален план.

С изменението се засягат ПИ с идентификатори 68134.1972.10 - за второстепенна улица, като площта на същия се намалява от 843 кв.м. на 649 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.1972.6, чиято площ се намалява от 8923 кв.м. на 8914 кв.м.

Адм. орган приема, че със Заповед № РД-09-50-101/01.02.2008 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрен план за регулация на новосъздадени УПИ, между които и УПИ XXVII - 1547, XXVIII-1547 и XXIX-1547 и графична част към

нея, издадена на осн. Чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, извън случаите на чл. 16, с ПУП за населено място или за част от него се урегулират неурег. до тогава ПИ, като вътрешните им рег. граници съвпадат с имотните граници, като по аналогия с чл. 16, ал. 6 от ЗУТ собствениците на ПИ по ал. 4 и 5 придобиват собствеността върху новообразуваните имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените части по ал. 1 от датата на влизане в сила на плана. Сочи се, че при новите данни за извършена първоначална регулация на УПИ, се установява по категоричен начин правото на собственост на СО върху улиците, като са налице противопоставими права на собственост за тези части от имоти, които са предмет на изменението. Приема се, че в случая е налице спор за материално право на собственост по отношение на имотите в изменените граници, поради което се оттегля заповедта за одобряване на изменение на КККР.

За изясняване на делото от фактическа страна, по делото е прието заключение по изготвена съдебно-техническа експертиза (СТЕ) от вещото лице - инж. Т. А., като съдът го кредитира като обективно и обосновано в техн. му част. От същото и от обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание, се установяват следните релевантни за спора факти:

Заключението на в.л. е следното:

Потвърждава се изложеното от адм. орган, че изменението се състои в нанасяне в поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.1972.3175 с площ от 194 кв.м. и 68134.1972.3174 с площ от 9 кв.м., които са част от имот пл. № 1547, к.л. 682 от архивен кадастрален план. С изменението се засягат ПИ с идентификатори 68134.1972.10 - за второстепенна улица, като площта на същия се намалява от 843 кв.м. на 649 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.1972.6, чиято площ се намалява от 8923 кв.м. на 8914 кв.м.

Със Заповед № РД-09-50-101/01.02.2008 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрен план за регулация на новосъздадени УПИ, между които и УПИ ХХVII - 1547, ХХVIII-1547 и ХХIX-1547 се отнемат 147 кв.м. от имот ПЛ. № 1547. Със Заповед № АА-09-50-589/17.05.2007 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрен план за регулация на новосъздадени УПИ, се отнемат 9 кв. м. от имот, пл. № 1547. Поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.1972.3175 с площ от 194 кв.м. и 68134.1972.3174 с площ от 9 кв.м. са части от ПИ със стар ПЛ. № 1313 и нов пл. № 1547.

В КК на територията ПИ са нанесени в съответствие с данните за одобрения РП, като имоти с ид. № ...1972.6 и .....1972.10 съответстват на проектираните улици.

Поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.1972.3175 с площ от 194 кв.м. и 68134.1972.3174 с площ от 9 кв.м. представляват части от предвидените с действащия рег. план улици.

Заповед № РД-09-50-101/01.02.2008 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрен план за регулация на новосъздадени УПИ, представлява първа

регулация за територията.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град формира следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА като насочена срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и от лице, притежаващо правен интерес като негов адресат. Подадена е в преклузивния срок за оспорване.

Настоящият състав приема, че жалбоподателите като собственици на недвижим имот, който попада в обхвата на изменението на КК и КР с процесната заповед, са "заинтересувани лица" по смисъла на чл. 49, ал.1 ЗКИР във вр. чл. 147, ал.1 АПК.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорения административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Процесната заповед е издадена от компетентен, по смисъла на чл. 49, ал.1 ЗКИР, административен орган - началника на СГКК.

Актът е постановен в предписаната от закона форма, но при постановяването му е налице допуснато съществено нарушение на административно-производствените правила, както и противоречие с материалния закон, поради което е налице твърдяното основание по см. на чл. 146, т. 3 АПК, което обосновава неговата процесуална и материална незаконосъобразност.

Адм. орган има задължението да събере всички относими към производството доказателства, съобразно чл. 35 от АПК като обсъди доводите и възраженията на страните и издаде акта при точно установена фактическа обстановка и при отговарящи на същата правни мотиви и съображения. Това в случая е извършено от административният орган. З.. страна с подаденото възражение с рег. № 02-1192/11.10.2021 г. от Столична община, Район В., се възразява срещу изменението, тъй като проектните имоти се попълват в улична регулация на м. „в.з. кв. Д. – разширение - север“.

Не се спори по делото, че двата засегнати имоти с ид. №№ ид. № ...1972.6 и ....1972.10 съответстват на проектираните улици, като поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.1972.3175 с площ от 194 кв.м. и 68134.1972.3174 с площ от 9 кв.м. представляват части от предвидените с действащия рег. план улици и засягат именно тези имоти. Съдът приема, с оглед на представените доказателства и СТЕ, че по отношение на частите от имоти, чието нанасяне е отказано от адм. орган безспорно е налице спор за материално право. При наличие на категорично възражение от страна на СО и при факта, че се касае за засегнати ПИ, които представляват улици, съгласно действащата КК, като са записани именно за такива и при положение, че за такива имоти не се съставят АОС, то такъв спор за материално право е налице, независимо дали има образувано съдебно производство или не.

В съответствие с приетото от адм. орган, съдът приема, че между жалбоподателите и СО е възникнал и съществува вещен спор по отношение на правото на собственост върху имоти с ид. №№ ид. № ...1972.6 и .....1972.10 съответстват на проектираните улици. С предвиденото изменение, което се отхвърля като се отменя допуснатото такова с предходна заповед, като се оттегля същата, се накърнява правото на собственост на общината по начина, по който се нанасят границите на имотите. Този спор следва предварително да се реши по общия състезателен гражданско-правен, исков ред, съгласно нормата на чл. 54, ал. 2 /ЗКИР/, преди чл. 53, ал.2 ЗКИР /изм./ и едва тогава на базата на влязло в законна сила съдебно решение следва да се измени КККР като се нанесе имота по начина, по който е извършено с процесният акт, по съответните граници, ако се окаже, че същите съвпадат с имотните такива.

При извършения от съда цялостен контрол по см. на чл. 168 АПК и при прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл. 170, ал.1 АПК ответникът доказва изпълнението на законовите изисквания при отказа за изменение на кадастралната карта и оттегляне на предходен такъв, допускащ изменение на КККР, поради което настоящият съдебен състав обосновава своя окончателен правен извод, че при издаването на административния акт липсват допуснати съществени нарушения на адм. – производствените правила и такива на материалния закон, което да обуслави основание за неговата отмяна.

От ответника, въпреки изхода на спора не се прави искане за присъждане на разноски и такива не следва да се възлагат на жалбоподателя.

Така мотивиран и на основание чл. 173, ал. 2 от АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Второ отделение, 33 състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на С. Г. П.-Н., ЕГН [ЕГН], Л. Г. П., ЕГН [ЕГН] и В. Г. С., ЕГН [ЕГН], и трите с адрес: [населено място], срещу Заповед № 18-1045/28.01.2022 г. на началника на СГКК – [населено място], с която се оттегля Заповед № 18-200/06.01.2022 г. на началника на СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на КККР на [населено място] за поземлени имоти с идентификатори 68134.1972.6 и 68134.1972.10 и вместо нея е отказано изменение на КККР на [населено място], състоящо се в промяна на границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.1972.6 и 68134.1972.10, като се нанасят поземлени имоти с идентификатори 68134.1972.3175 и 68134.1972.3174, които са част от имот пл. № 1547, к.л. 682 от архивен кадастрален план, съобразно документ за собственост и проект за изменение на правоспособно лице по ЗКИР.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14 – дневен срок от уведомяването на страните.

**СЪДИЯ:**

