

# РЕШЕНИЕ

№ 2376

гр. София, 12.04.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,**  
в публично заседание на 10.03.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Силвия Димитрова**

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **6769** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. АПК, вр. чл.54, ал.6 ЗКИР.

Образувано е по жалба на Столична община – район „Б.“, депозирана чрез Кмета на района против Заповед №18-5713/25.06.2020 г. на Началника на СГКК – С.-град, с която е одобрено изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри на [населено място], състоящо се в нанасяне на имот с проектен идентификатор 32216.2292.3033 в съответствие със северозападната и югоизточната граница на УПИ IX-2502, кв.12, по плана на кв. Изгрев, [населено място], одобрен със Заповед №308/12.07.1976 г. В жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна, като издадена в нарушение на материалния закон, тъй като със същата се променят границите на съществуващ обект в КККР – поземлен имот с идентификатор 32216.2292.487, с начин на ползване: за второстепенна улица, собственост на СО, като се намалява площта му от 5180 кв.м на 5170 кв. м. Предвид това се иска отмяната ѝ. С изрична молба, предвид дадените от съда указания, Кмета на СО е потвърдила действията по оспорване на Кмета на район „Б.“, поради което като оспорващ в настоящото производство е конституирана Столична община.

Ответникът, Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С., в изпратен заедно с жалбата писмен отговор и чрез процесуалния си представител в съдебно заседание оспорва същата. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни П. Л. М., П. Л. М., П. С. Л., В. С. Г. и К. И. Л.-Г., всички от

[населено място] не са изразили становище по жалбата.

Заинтересованата страна Ф. И. О., [населено място], чрез процесуалния си представител адв. М. Т. от САК, оспорва жалбата с доводи за нейната неоснователност. Претендира присъждането на деловодни разноски по представен списък по чл.80 ГПК.

СГП не е взела участие в производството.

По делото са събрани писмени доказателства. Назначена е СТЕ, заключението по която не е оспорено от страните и е прието по делото. Същото, като обективно, точно, пълно и вярно се възприема от съда.

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 законовоустановения в чл.149, ал.1 АПК срок, като макар и подадена от ненадлежна страна, с оглед потвърдените впоследствие от Столична община действия, съдът счита, че спазени са изискванията на закона и жалбоподателят Столична община е надлежна страна. Предвид това същата е процесуално ДОПУСТИМА. Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита, че е и ОСНОВАТЕЛНА.

Видно от приложените към преписката доказателства административното производство е образувано по подадено от Ф. И. О., [населено място] заявление рег. №01-296073/04.07.2019 г., придружено от проект за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори 32216.2292.215, 32216.2292.216, 32216.2292.218, 32216.2292.219 и 32216.2292.487, находящи се в [населено място], район Б., СО. Исканото изменение се изразява в обединяване на двата имота с идентификатори 32216.2292.215, 32216.2292.216 и нанасяне на общ имот с проектен идентификатор 32216.2292.3033 в съответствие с УПИ IX-2502, кв.12 по регулационния план на кв. Изгрев, [населено място], одобрен със Заповед №308/12.07.1976 г., съгласно представени документи за собственост и по проект, изработен от правоспособно лице по ЗКИР. За започналото производство на основание чл.26, ал.1 АПК са уведомени всички заинтересовани страни, като им е предоставена възможност за становище и възражение. В тази връзка на 09.09.2019 г. П. Л. М. е постъпило възражение, в което е изразил несъгласие с исканото изменение, с твърдението че ПИ с идентификатори 32216.2292.215 и 32216.2292.216 са съществували като два самостоятелни имота по стария кадастрален план и границата между тях е трайно материализирана, както и границите по отношение на улицата и ПИ с идентификатори 32216.2292.218 и 32216.2292.219, а регулационния план не бил приложен.

Като е счел възражението за неоснователно с изложени в тази насока мотиви, Началника на СГКК е издал оспорената в настоящото производство Заповед №18-5713/25.06.2020 г., с която е одобрил изменението така, както е поискано със заявлението. Със същата е одобрил изменение в кадастрална карта и кадастрални регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 32216, общ.Столична, одобрена със Заповед №РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, състоящо се в: Нанасяне на нов обект, а именно ПИ с идентификатор 32216.2292.3033 с площ от 952 кв.м, собственост на П. Л. М., Ф. И. Е., и П. Л. М., както и находящите се в този имот четири сгради; промяна на границите на съществуващи обекти в КККР, а именно ПИ с идентификатор 32216.2292.218, собственост на П. С. Л. и В. С. Г. с площ преди промяната 958 кв.м и след промяната – 960 кв.м, ПИ с идентификатор 32216.2292.219,

собственост на И. Л. Н. с площ преди промяната 897 кв.м и след промяната – 907 кв.м и ПИ с идентификатор 32216.2292.487, собственост на Столична община с площ преди промяната 5180 кв.м и след промяната – 5170 кв.м и заличаване на ПИ с идентификатори 32216.2292.215 и 32216.2292.216 и сградите в тях.

В оспорената заповед са посочени документите, послужили за основание за издаването ѝ и установяващи правата на страните. Като основание за издаване на заповедта в същата е посочено заявление рег. №01-296073/04.07.2019 г., подадено от Ф. И. Е. и приложените към него документи и материали, включително проект на правоспособно лице по ЗКИР. Заповедта е издадена на основание чл.54, ал.4, вр.чл.54, ал.1 и чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР.

От приложените към преписката доказателства се установява, че дружеството, заявител в адмностративното производство, е закупило самостоятелен обект в сграда с идентификатор 32216.2292.216.1.3, заедно с 1/4 ид. част от дворното място, в което е построена сградата, представляващо ПИ с идентификатор 32216.2292.216 с площ 430 кв. м и ПИ с идентификатор 32216.2292.215 с площ от 524 кв.м с нотариален акт от 2015 г., както и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 32216.2292.216.1.2, заедно с 1/2 ид. част от дворното място, в което е построена сградата, представляващо УПИ IX-2502, кв.12 по плана на[жк]в [населено място], целия с площ от 920 кв. м с нотариален акт от 2018 г. Собственици на другите СОС, както и на останалата част от дворното място са П. Л. М. и П. Л. М..

Видно от приложените по делото скици, преди изменението, одобрено с оспорената в настоящото производство заповед, в КК, одобрена със заповед №18-13/17.01.2012 г. на Началника на СГКК – С., ПИ с идентификатор 32216.2292.215 е бил нанесен с площ 524 кв. м и собственици по КРНИ П. Л. М. – 1/4 ид. част от 838 кв.м и П. Л. М. -1/4 ид. част от 838 кв. ПИ с идентификатор 32216.2292.216 е бил нанесен с площ 430 кв. м и собственик по КРНИ Ф. И. Е. с право на собственост върху 1/2 ид. част съгласно посочени нотариални актове.

За да установи твърденията си, че с допуснатото изменение се засяга имот, публична общинска собственост, оспорващият е представил писмо от Гл. архитект на Район „Б.“, в което е посочено, че имот с проектен идентификатор 32216.2292.3033 попада в изграден тротоар, елемент на уличната регулация като изградената улица Перуника е изместена в северна посока и не съответства на уличната регулация по действащия ПУП.

Вещото лице по приетата и неоспорена от страните СТЕ установило, че с процесното изменение на КККР се обединяват ПИ 32216.2292.215 и 32216.2292.216, като новонанесения имот с идентификатор 32216.2292.3033 се отмества с около 0,5 м в южна посока спрямо общите граници на двата имота. Съществуващите в имота сгради се преномерират в съответствие с обединяването на двата имота. Имотите, предмет на изменението попадат в кв.12 по действащия регулационен план на [населено място], кв. 9-ти септември, одобрен със Заповед №308/12.07.1976 г. В кадастралната основа на този план са нанесени имотите, съществували към момента на изработването му, като тяхната форма и размери са аналогични на границите на предвидените парцели по предходния план, което говори за прилагането му. В кадастралната основа процесният имот е отразен като ПИ 2502, като няма разделяне на два отделни имота, както са били нанесени в КК преди допуснатото изменение. Имота е нанесен в плана като парцел IX-2502 от кв.12. Предвидената от юг [улица] м, като отнема малка част то югозападния ъгъл на ПИ 2502. Доколкото на място вещото лице е установило, че

съществуващите имоти са подравнени и улица Перуника е изградена в цялост, същото е приело, че регулацията е била приложена. Дворищната регулация за УПИ IX-2502 с ИПЗР, одобрено със Заповед №РД-09-50-322/30.04.2015 г. на Гл. архитект на СО, но по отношение на северозападната граница на имота. Вещото лице е установило, че в последния кадастрален план до влизане в сила на кадастралната карта са били нанесени два имота с пл. №215 и 216, които образуват УПИ IX-2502 от кв.12. Във връзка с доводите на оспорващия вещото лице е установило, че в цифровия модел на кадастралния и регулационния план се наблюдава изместване на уличната регулация спрямо засегнатите и отразени в кадастралния план, действал преди създаване на кадастралната карта, и кадастралната карта граници на имота, но такова изместване е налично не само за кв.12, а и за кв.8, 11, 15 и 16, като изместването е не само по отношение на уличната, но и по отношение на дворищната регулация. Предвид това вещото лице счита, че това изместване може да е вследствие на копирането на регулационния план или последващото му оцифряване. Констатирано е, че изместването в южна посока пред процесния имот е между 0,2 и 0,5 м. Вещото лице не е установило прилагане на регулационния план в цифров вид, при което се придават 10 кв. м към ПИ 32216.2292.215 и 32216.2292.216. При направен оглед на място вещото лице е констатирало, че улица Перуника е изградена, пътното платно е асфалтирано, изградени са подземните комуникации, уличното осветление, бордюри, а в участъка пред процесния имот са изградени и тротоарите. Установено е, че имота на оспорващия не се засяга от сградите, нанесени в имота. Същите са коректно нанесени в кадастралната карта и както по действащата КК, така и след изменението не засягат ул. Перуника.

Не се спори, че КККР на [населено място] е одобрена със Заповед №РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

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, въз основа на представените от страните доказателства 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 не 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 нанасяне на нов имот въз основа на документи, съществували преди одобряване на КККР – съобразно плана от 1976 г. 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 приложени 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. Производството пред административния орган и издаването на оспорената заповед е проведено при

действието на чл.53 от ЗКИР /обн. ДВ, бр.49/13.06.2014 г./, с което е отпаднало изискването за подписване на акта за непълноти и грешки от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. 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, като съдът счита, че актът е издаден след като са изяснени всички факти и обстоятелства от значение за правилното разрешаване на конкретния случай, и са обсъдени и прецени обясненията и възраженията на заинтересованите страни в съответствие с изискването на чл.35 АПК.

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. В оспорваната заповед не е посочено дали е налице грешка или непълнота. Липсват изложени мотиви коя от двете хипотези е налице и защо. Това обаче съдът приема, че не е нарушение, което да е основание за отмяна, тъй като от доказателствата по делото може да се направи извод в тази насока. „Непълноти или грешки“, според дефиницията, дадена в §1, т.16 ДР ЗКИР, са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. В настоящия случай от доказателствата по делото по безспорен начин се установи, че имотите, по отношение на които е поискано изменението, са били нанесен като два отделни имота, въпреки че по действащия план от 1976 г. същите са били един УПИ. 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. Въпреки че в хода на административното производство оспорващият не е възразил срещу исканото изменение, като не е оспорил нито площта на новосъздадения имот, така и границата между него и улицата, по представените документи административният орган е следвало да изследва този въпрос. Освен това няма пречка твърденията за незаконосъобразност да бъдат наведени и в хода на съдебното производство, както е в случая. Видно от представената скица-проект, въз основа на която е одобрено изменението, както и от представените скици на имотите преди изменението и от заключението на вещото лице, с допуснатото изменение в границите на новообразувания имот се засяга имота, собственост на оспорващия, отреден за улица, като новия имот навлиза в нея. Следователно границата между двата имота се измества, като от доказателствата по делото не се установи основанието за това. Видно е, че границата не е по съществуващата към момента ограда, а е изместена в южна посока между 0,2 и 0,5 м. Не се установи прилагане на регулационния план в цифров вид, при което към съществуващите ПИ, които са обединени с оспорената заповед, да са придадени 10 кв. м. Освен това от документите за собственост, приложени в преписката е видно, че

площта на имота по плана от 1976 г. е била 920 кв. м, докато площта на новонасенения имот е 952 кв. м. Предвид това и доколкото собственикът на засегнатия имот възразява срещу допуснатото изменение, съдът приема, че налице е спор за материално право. 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. Напротив, от доказателствата по делото се установи друго.

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 останалите 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.

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 оспорващия. 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.

Предвид горното, и като установява наличието на спор за материално право между жалбоподателя и заинтересованата страна, заявител в административното производство и останалите собственици на имотите, по отношение на които е допуснато изменението, 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 процесуалния представител на оспорващия искане за присъждане на направените разноски. Видно от доказателствата по делото от оспорващия са внесени 200 лева за назначаване на особен представител на една от заинтересованите страни, както и 300 лева за назначената и приета СТЕ. Оспорващият е представляван от юрисконсулт, при което му се дължи юрисконсултско възнаграждение в

размер на 100 лева, определен на основание чл.25, ал.1 от Наредбата за заплащането на правната помощ, във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ, във връзка с чл. 78, ал. 8 ГПК. Съдът намира обаче, че внесената сума за особен представител на заинтересованата страна не следва да се присъжда като разноски. Това е така, тъй като назначеният особен представител не е взел участие в процеса, при което възнаграждение не му се дължи. В тази връзка оспорващият може да поиска връщане на внесената сума от 200 лева, като посочи банкова сметка за това. Предвид изложеното ЮЛ, чийто орган е издал оспорената заповед, а именно Служба по геодезия, картография и кадастър –С. град, следва да бъде осъдено да заплати на Столична община деловодни разноски в размер на 400 лева. Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

## **Р Е Ш И :**

**ОТМЕНЯ** Заповед №18-5713/25.06.2020 г. на Началника на СГКК – С.-град, с която е одобрено изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри на [населено място], състоящо се в нанасяне на имот с проектен идентификатор 32216.2292.3033 в съответствие със северозападната и югоизточната граница на УПИ IX-2502, кв.12, по плана на кв. Изгрев, [населено място], одобрен със Заповед №308/12.07.1976 г.

**ОСЪЖДА** Служба по геодезия, картография и кадастър – С. град да заплати на Столична община деловодни разноски в размер на 400 /четиристотин/ 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.

**СЪДИЯ:**