

РЕШЕНИЕ

№ 13698

гр. София, 22.04.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав, в
публично заседание на 03.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **6567** 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 вр. с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.
Образувано е по жалба от П. Д. С. от [населено място], срещу Заповед № 18-2944/13.03.2024 г., издадена от началника на СГКК, [населено място], с която се отказва изменение в КККР на [населено място], за ПИ идентификатори 02659.2195.124 и 02659.2195.1914 по заявление вх. № 01-551909/23.09.2022 г., подадено от жалбоподателя.
В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед. Посочва се, че при издаване на заповедта ответникът се е позовал на направеното възражение от „Специализирана болница за рехабилитация - Банка“ АД без да изследва това възражение и без да се съобрази с приложените по преписката доказателства, като същевременно не е събрал и допълнителни доказателства и неправилно е приел, че е налице спор за материално право, поради което е направил отказ на направеното искане за изменение на КККР на [населено място], район Б., чрез нанасяне на поземлен имот с идентификатор 02659,2195.2941, представляващ частта от имот с пл. № 284а, кв. 80, не се е съобразил с представения от болницата нотариален акт № 120, том I., рег. № 2225, дело № 116 от 2009 г., от който е видно, че границите на имота са: север: [улица], изток [улица], юг - Санаториално курортен комплекс на МВР и Болница за детска церебрална парализа (бивш дом № 2 от почивния комплекс на ЦК на Б.), запад - новопроектирана улица, заедно с построения в югоизточната част болнично- рехабилитационен център. Т.е. от запад границата е до новопроектирана улица, граница на УПИ 1 - за балнеоложки комплекс, кв. 80. Не е взето предвид и решението на ВКС - I отд. по гр. дело № 3933/2016 г., с което жалбоподателя се легитимира като собственик на 1/3 ид. ч. от имот пл. № 284а стар, в кв. 80,

който участва в образуването на парцел I - балнеоложки комплекс на основание реституция по ЗВСОНИ. С решението е признато за установено, че С. е собственик на 1/3 ид.ч. от част от имот пл. № 284а (стар), в кв. 80 по плана на [населено място]. От това е видно, че в границите на имота, предмет на възражението на болницата не влиза имота, чието нанасяне се иска със заявление рег.№ 01-551909 от 23.09.2022 г. Следователно не е налице правен спор по отношение на имота, за който се иска да бъде нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри. Моли за отмяна на заповедта.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от адв. С., която моли за уважаване на жалбата. Моли съда да има предвид заключението на вещото лице, в което е посочено, че има разлика между кадастралните и регулационни граници. Счита, че възраженията, направени от заинтересованата страна са неоснователни, доколкото въпросния имот изцяло излиза от имота, който е съсобствен с болницата. Претендира присъждане на разноски. Прави възражение за прекомерност на поисканите от заинтересованата страна разноски.

Ответната страна – началникът на СГКК – [населено място] е взел становище по жалбата, с което я счита за неоснователна и моли за нейното отхвърляне. Посочва, че с исканото изменение, освен нанасяне на имот с идентификатор 02659.2195.2941, представляващ частта от имот с пл. № 284а. кв. 80, се заличава и обект от КККР, а именно имот с идентификатор 02659.2195.124, с площ от 1251 кв.м., както и се променят граници на имоти. За исканото изменение е уведомена заинтересованата страна, като същата е подала възражение като изразява несъгласие. Постъпило е и възражение от СО район Б., тъй като исканото изменение засяга имот публична държавна собственост. Жалбоподателят е представил коригиран проект, съобразно възражението от СО, като с исканото изменение с коригирания проект се променя границата на ПИ с идентификатор 02659.2195.1914, собственост на „Специализирана болница за рехабилитация - Банкя“ АД, като площта на имота се променя от 29 354 кв.м. на 28 591 кв.м. и се нанасят два нови обекта. След анализ на доказателствата е издал процесната заповед като е приел, че е налице спор за материално право между жалбоподателя и „Специализирана болница за рехабилитация - Банкя“ АД. Моли за отхвърляне на жалбата. Прави възражение за прекомерност на поисканите разноски.

В съдебно заседание не се явява и не се представлява.

Заинтересованата страна - Столична община, район Б., не взема становище по жалбата.

В съдебно заседание се представлява от юрк. К., която моли за отхвърляне на жалбата. Счита, че с исканото изменение се засяга улицата, собственост на СО и е налице спор за материално право. Моли за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - „Специализирана болница за рехабилитация - Банкя“ АД, не взема становище по жалбата.

В съдебно заседание се представлява от адв. Б.. Счита, че е налице спор за материално право. Претендира присъждане на разноски по представен списък.

СГП не се представлява и не взема становище.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

По заявление вх. № 01-11693/11.01.2022 г. от П. С., е издадено удостоверение за приет проект за изменение на КККР № 25-302586/21.09.2022 г., в което е посочено, че проектът може да послужи за процедиране на изменение на КККР.

Със заявление, вх. № 01-551909/23.09.2022 г., подадено от П. Д. С., е поискано от СГКК- С.

изменение на КККР, одобрени със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на и.д. на АГКК, изразяващо се в нанасяне на поземлен имот с идентификатор 02659.2195.2941, представляващ частта от имот с пл. № 284а, кв. 80, съответстваща на букви Д-Е-Ж-Р по комбинирана скица към техническа експертиза по гр. дело № 11467/2005г. по описа на Софийски районен съд, 38-ми състав, попадаща извън обхвата на УПИ I - за балнеоложки комплекс, кв. 80 по действащия регулационен план и частта попадаща върху поземлени имоти с идентификатори 02659.2195.86 и 02659.2195.2753.

Към заявлението са приложени необходимите документи и материали, съгласно изискванията на ЗКИР и действащата към датата на започване на административното производство подзаконова нормативна уредба. Приложен е НА № 3, том 7, дело № 743/1917 г. и НА № 156, т. 05, дело № 1342/1917 г., Удостоверение за наследници № 001481/28.01.2009 г. СО, район С., Удостоверение за наследници изх. № РСЦ18-УГ01-4120/26.06.2018 г. на СО, район С., Решение на ВКС № 114/06.11.2017 г. по гр.дело № 3933/2016 г., с които П. Д. С. се легитимира като собственик на 1/3 ид.ч. от имот пл. № 284а (стар), кв. 80 по плана на [населено място].

Приложена е и скица-проект № 15-1360448/22.11.2022 г. за ПИ с идентификатори 02659.2195.1914, 02659.2195.124, в която е отразено исканото изменение, състоящо се в заличаване на ПИ с идентификатор 02659.2159.124 (за второстепенна улица), промяна на границите на ПИ с идентификатор 02659.2195.1914 и нанасяне на нови ПИ с идентификатори 02659.2195.2944, с проектна площ 713 кв.м., 02659.2195.2943, с проектна площ 303 кв.м., 02659.2195.2942, с проектна площ 102 кв.м. и 02659.2195.2941, с проектна площ 896 кв.м.

Приложени са и Решение от 26.02.1999 г. на СГС, III отд., по адм.дело № 586/1998 г., с което се отменя заповед за отчуждаване № РД-54-417/25.05.1994 г. на кмета на СО и се отменя отчуждаването, извършено със заповед № 127/04.03.1960 г. на председателя на ИК на СГНС, Протокол за трасиране, означаване и координиране на проектни ПИ, Проект за изменение на КК на [населено място], ведно с ръчна скица, Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ.

В обяснителна за отстраняване на непълноти и грешки, съгласно чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР за имот ПИ с идентификатори 02659.2195.1914, 02659.2195.124, 02659.2195.86 и 02659.2195.2753 и обяснителна записка за отстраняване на непълноти и грешки, съгласно чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР за имот ПИ с идентификатор 02659.2195.2777 е посочено, че целта на изменението е попълване на част от имот с пл. № 248а, кв. 80 по КККР на [населено място], одобрен със Заповед № 127/04.03.1960 г. на председателя на ИК на СГНС, което се извършва във връзка с посочените погоре съдебни решения за отмяна на отчуждаването.

След подаване на заявлението, ответният орган е уведомил заинтересованите страни СО, район Б. и „Специализирана болница за рехабилитация - Банкя“ АД, на основание чл. 26, във вр. с чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК за образуването административно производство, като им е указал възможността да вземат становище и представят доказателства.

Заинтересованата страна „Специализирана болница за рехабилитация - Банкя“ АД се легитимира като собственик на ПИ 2469 с идентификатор 02659.2195.1914 с НА № 120, том I, рег. № 2225, дело № 116/2009 г.

В предоставения срок, заинтересованата страна „Специализирана болница за рехабилитация - Банкя“ АД е възразила срещу искането за изменение на КККР. Посочила е, че изрично се възразява да бъде нанесен нов имот с проектен идентификатор 02659.2195.2941 в техния имот. Посочено е още, че не е налице основание да бъде отнемана площ от имота им, нито част от него да бъде придавана към нов имот, а част от имота им да бъде обособяван в нов имот.

Постъпило е възражение и от заинтересованата страна - СО, район „Б.“, с което е изразено

несъгласие с исканото изменение. Посочено е, че изменението засяга имот - публична общинска собственост, представляващ улица с положен на място асфалт.

П. Д. С. е подала заявление рег. № 05-4137/07.04.2023 г., с приложен коригиран проект, съобразен с възражението на район Б., Столична община, като имот с идентификатор 02659.2195.124, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, не се засяга от изменението. С коригирания проект се иска изменение на КKKP, изразяващо се в промяна на границите на ПИ с идентификатор 02659.2195.1914, с начин на трайно ползване: за санаториум, балнеосанаториум, профилакториум, собственост на „Специализирана болница за рехабилитация - Банкя“ АД, като площта на имота с идентификатор 02659.2195.1914 се променя от 29 354 кв. м. на 28 591 кв. м. и нанасяне на нови обекти в КKKP - ПИ с проектен идентификатор 02659.2195.5001 с проектна площ 662 кв. м. /представляващ частта от имот с пл. № 284а, кв. 80, собственост на заявителя П. Д. С./ и ПИ с проектен идентификатор 02659.2195.5002 с проектна площ 102 кв. м., с начин на трайно ползване: за санаториум, балнеосанаториум, профилакториум, собственост на „Специализирана болница за рехабилитация - Банкя“ АД.

Въз основа на събраните по административната преписка материали, началника на СГKK С.-град е издал заповед Заповед № 18-2944/13.03.2024 г., с която на основание чл. 54, ал. 4, във вр. с ал. 3 от ЗКИР и чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-05/25.12.2016 г., се отказва изменение на КKKP на [населено място], СО, район „Б.“, за ПИ идентификатори 02659.2195.124 и 02659.2195.1914 по заявление вх. № 01-551909/23.09.2022 г., подадено от П. Д. С..

В мотивите на заповедта е посочено, че при разглеждане на искането за допускане на изменението на КKKP е възникнал спор за материално право между заявителя и заинтересованото лице, подало възражение срещу изменението, което е пречка за одобряване на исканото изменение.

Процесната заповед е връчена на 27.03.2024 г.

Жалбата срещу заповедта е подадена на 01.04.2024 г.

Пред настоящата съдебна инстанция е изготвено, неоспорени от страните, заключение по допуснатата съдебно – техническа експертиза. Вещото лице е посочило, че изменението на КKKP, заявено от жалбоподателя, се изразява в „нанасяне на поземлен имот с идентификатор 02569.2195.2941, представляваща частта от имот пл. № 284а, кв. 80, съответстваща на букви Д-Е-Ж-Р-Д по комбинирана скица към техническа експертиза по гр. дело № 11467/2005 г. от 12.02.2010 г., попадаща извън обхвата на УПИ I-за балнеоложки комплекс, кв. 80 по действащия регулационен план и частта, попадаща върху поземлени имоти с идентификатори 02659.2195.86 и 02659.2195.2753. Изменението се извършва по Скица-проект № 15-1360448/22.11.2022 г. за изменение на поземлени имоти с идентификатори 02659.2195.124 и 02659.2195.1914.

Вещото лице посочва, че в преработения проект не е изключена частта от улицата, участваща в ПИ 02659.2195.2941. В преработения проект липсва частта, попадаща върху имоти с идентификатор 02659.2195.86, 02659.2195.2753, което не съответства на текста на заповедта. А описаното е пренесено от Проекта, съответно в Приложението към Удостоверение за приет проект и Скицата-проект към Заповедта.

Експертът сочи, че скицата-проект е издадена по коригирания проект, според който частта от улицата по точки 1-2-5-4-2 влиза в обхвата на проектен имот 02659.2195.2941. В нея липсва частта от имота, попадаща върху поземлени имоти с идентификатори 02659.2195.86 и 02659.2195.2753.

Според вещото лице, с изменението ПИ 02659.2195.124 се разделя на три части:

- I-ва част - ПИ 02659.2195.2944, с площ 713 кв. м. и НТП „за второстепенна улица“;
- II-ра част с площ 235 кв. м., която влиза в обхвата на ПИ 02659.2195.2941 с НТП „за санаториум,

балнеосанаториум, профилакториум“;

- III-та част - ПИ 02659.2195.2943, с площ 303 кв. м. и НТП „за второстепенна улица“.

ПИ 02659.2195.1914 с площ преди промяната 29 354 кв. м. също се разделя на три части по следния начин:

- По-голямата I-ва част запазва идентификатора си, като площта ѝ се намалява и става 28 591 кв. м.;

- II-ра част, с площ 661 кв. м. влиза в обхвата на ПИ 02659.2195.2941 с НТП „за санаториум, балнеосанаториум, профилакториум“;

- III-та част съставлява ПИ 02659.2195.2942, с площ 102 кв. м. и НТП „за санаториум, балнеосанаториум, профилакториум“

Експертът счита, че ПИ с идентификатор 02659.2195.2941 се състои от II-рата част на ПИ 02659.2195.124 и II-рата част на ПИ 02659.2195.1914.

Според вещото лице, в НА № 120, том I, рег. № 2225, дело 116 от 2009 г. имотът, собственост на „СБР Банка“ АД е описан по следния начин: „Поземлен имот с пл. № 2469-за балнеоложки комплекс, в кв. 80 по плана на [населено място], целият с площ съгласно скица 33 734 кв. м., а съгласно А. 43 061 кв. м., при граници: север - [улица], изток - [улица], юг - Санаториално-курортен комплекс на МВР и болница за детска церебрална парализа(бивш дом № 2 от почивния комплекс на ЦК на Б.), запад - новопроектирана улица.

Посочва, че имот пл. № 2469 е нанесен в кадастралната основа на регулационния план със Заповед № РД-50-59/02.03.2001 г. и видно от Приложение 3 поземлен имот с проектен идентификатор 02659.2195.2941 попада частично в имот пл. № 2469, описан в Нотариален акт № 120/11.05.2009 г.

Допълнително посочва, че частите, които е изчислила като площ за имот с идентификатор с последни цифри 1914 са по цифровите модели. Не е обърнала внимание на разликата в номерата относно площта на имотите. В първия проект е записано 28 591 кв.м. Получава се разлика от 700 кв.м. Преди промяната е посочено, че този имот е 29 354 кв.м. Работила е по цифров модел от кадастралната карта и там е изчислила площта от 29 354 кв.м.

Посочва още, че имот с номер 1914 съвпада с имота, който е посочен в заповед № 5059/28.03.2001 г. Площта, която е посочена в справката е по кадастралните планове, а площта в заповедта е по кадастралната карта. Процесната заповед е издадена по кадастрална карта. В проекта са написани номера 5001, 5002, 5003, и 5004, което в графичната част на заповедта са им дадени номера както следва по кадастрална карта.

Според експерта, първата част е 713 кв.м., втората част е 235 кв.м. и влиза в обхвата на имот 2941. Измервала го е графически. Вторият проект включва имота по букви Д-Е-Ж-Р, който е предмет на проекта. Не е коментирала регулация, тъй като заповедта е свързана само с кадастрални данни. Новопроектираният имот попада частично в имот по нотариален акт № 120, и това е частта около оградата. Имотът по кадастрална карта е заснет по съществуващата в момента ограда на болницата. Тази ограда и имот е сигурна, че не съвпада с регулационните и кадастралните граници.

В приложение 3 е изобразила частите от имота. Имот 2941 попада в границите на болницата, парцел I е регулационна граница на болницата. Имот 1914 е с кадастралните граници на болницата.

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 № 18-2944/13.03.2024 г. на началника на СГКК, с която на основание чл. 54, ал. 4, във вр. с ал. 3 от ЗКИР и чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-05/25.12.2016 г., се отказва изменение на КККР на [населено място], СО, район „Б.“, за ПИ идентификатори 02659.2195.124 и 02659.2195.1914 по заявление вх. № 01-551909/23.09.2022 г., подадено от П. Д. С..

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, видно от приложените по делото доказателства, подадена е от страна в административното производство подала заявлението за отказаното изменение, поради което е процесуално допустима.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е неоснователна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Оспорената заповед е издадена от началника на СГКК-С. град, на основание чл. 54, ал. 4, вр. ал. 3 от ЗКИР. Със заповедта е отказано изменението изразяващо се в нанасяне на поземлен имот с идентификатор 02659.2195.2941, представляващ частта от имот с пл. № 284а, кв.80 съответстваща на букви Д-Е-Ж-Р по комбинира скица към техническа експертиза по гр.д. 11467/2005 г. от 12.02.2010 г., попадаща извън обхвата на УПИ I-за балнеоложки комплекс, кв.80 по действащия регулационен план и частта попадаща върху поземлени имоти с идентификатори 02659.2195.86 и 02659.2195.2753г. Съгласно цитираната разпоредба, началника на СГКК-С. е материално компетентния орган да одобри или съответно откаже да одобри изменение в КК. Тъй като имотът, засегнат от исканото изменение е на територията на Столична община, то началникът на СГКК С.-град е териториално компетентния орган за издаване на заповед за изменение на КК 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 техните възражения. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка. В случая органът е мотивирал отказа с това, че от документите за собственост се установява спор за материално право между заявителя и заинтересованите лица, подали възражение срещу изменението, което е пречка за одобряване на исканото изменение.

Настоящият съдебен състав намира, че при издаването на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, като е спазена специалната процедура по извършване на проучването относно исканото изменение. След получаване на заявлението, както

и събиране на относимите доказателства, ответникът е уведомил собствениците на засегнатите с исканото изменение имоти, като им е дал възможност да вземат становище и представят доказателства. По този начин ответният орган е изяснил в пълнота фактите, относими към исканото изменение, обсъдил е възражението и е издал оспорената заповед.

Предвид изложеното, настоящият състав намира, че при постановяване на процесната заповед, ответният орган не е допуснал съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяната ѝ, на процесуално основание. Освен това, настоящия съдебен състав поддържа разбирането, че за да бъде основание за отмяна, едно процесуално нарушение следва да е съществено, т.е., ако не беше допуснато, органът би могъл да достигне до други правни изводи.

Предвид съответствието на заповедта с процесуалните правила, законосъобразността на оспорената заповед ще следва да се преценява на основание съответствие с материалния закон.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

С оспорената Заповед № 18-361/09.01.2024 г. на началника на СГКК, е отказано изменение в КККР на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на и.д. на АГКК, състоящо се в коригиране на границите на ПИ с идентификатор 02659.2195.1 - 170 кв.м. в съответствие с границата на част от имот с планоснимачен № 797, кв. 81а, нанесен в кадастрален лист № 6 по стар кадастрален план на [населено място], емисия 1960 г.

Съобразно посоченото легално определение в нормата на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР, кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б. набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В разпоредбата на чл. 51, ал. 1 от ЗКИР е предвидено, че КККР се поддържат в актуално състояние, като е допустимо да се изменят при установяване на: т. 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на КККР, т. 2. непълноти и грешки и т. 3 при явна фактическа грешка. Т.е. предмет на проверката в съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на КККР се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в КК и действителното положение към момента на одобряването на КК. Съгласно § 1, т. 16 от ЗКИР, "Непълнота и грешка" по смисъла на закона е "несъответствие 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". Когато бъде установено несъответствие, то следва да бъде отстранено съобразно представените писмени доказателства и проект в цифров вид във формата по чл. 12, т. 5 и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор, изработен от правоспособно лице по кадастър /чл. 51, ал. 5 от ЗКИР/. Основанията за изменение на одобрените кадастрални карти и кадастрални регистри са посочени в чл. 53, ал. 1, т. 1 – 3 от ЗКИР. Непълнотите или грешките на основните данни в КККР се допълват или поправят по молба на заинтересованото лице. Когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. Условието, при които е допустимо отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри са императивно установени в чл. 54, ал. 1 – ал. 6 от ЗКИР. Съгласно чл. 54, ал. 1 от 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 КККР, изготвен от правоспособно лице по кадастъра /чл. 51, ал. 5 ЗКИР/. Това изисква от заинтересованото лице да представи в СГКК изготвен по негово възлагане проект за изменение на КК, в който се указва 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. Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. След измененията в ЗКИР в ДВ, бр. 49/13.06.2014 г., за административния орган е отпаднало задължението да съставя констативен акт за установяване на непълноти или грешки в кадастралната карта, но е длъжен да се увери, че по отношение границите на имотите е налице съгласие на всички засегнати лица, като не се игнорира „спора за собственост“ като основание за постановяване на отказ от началника на СГКК, съгласно приложимата норма на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, която единствено въвежда ново задължение за административния орган за изготвяне на комбинирана скица, която да отразява „застъпването“ на претендираното право на собственост и това по действащата КК (в този смисъл Решение № 10658/14.10.2015 г. по адм. дело № 4880/2015 г. на ВАС, състав на Второ отделение).

Законът не посочва по какъв начин административният орган установява наличието на спор за собственост. По пътя на житейската и правната логика следва, че когато при изготвяне на проекта за изменение на КК се установи пресичане на границите на съществуващи имоти и конкуриращи документи за собственост, това е основание да се приеме наличие на спор за собственост. В този случай, лицата записани като собственици и носители на други вещни права в имотите, които се засягат от процедираното изменение на КК, са заинтересовани лица по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР и като такива следва да бъдат уведомени за започване на производството, в съответствие с нормата на чл. 26, ал. 1 от АПК.

Както бе посочено по-горе, в процесния случай органът е мотивирал отказа с наличието на спор за собственост, а в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица, съгласно представените и събрани писмени доказателства.

В конкретния случай е направено искане за изменение на кадастралната карта, чрез нанасяне на промени в КК, а именно нанасяне на поземлен имот с идентификатор 02659.2195.2941, представляващ частта от имот с пл. № 284а, кв.80 съответстваща на букви Д-Е-Ж-Р по комбинирана скица към техническа експертиза по гр.дело 11467/2005 г. от 12.02.2010 г., попадаща извън обхвата на УПИ I-за балнеоложки комплекс, кв. 80 по действащия регулационен план и частта попадаща върху поземлени имоти с идентификатори 02659.2195.86 и 02659.2195.2753. От представената скица-проект е видно, че с предвиденото изменение на КК очевидно се засягат границите на имот 02659.2195.1914. По тази и причина собствениците на този имот са уведомени за исканото изменение. За съдът е безспорно, че жалбоподателят С. е собственик на 1/3 идеална част от имот планоснимачен № 284а /стар/ в кв. 80 по плана на [населено място]. Също така, безспорно се установява, че „Специализирана болница за рехабилитация - Банкя“ АД е собственик на ПИ 2469, с идентификатор 02659.2195.1914 с НА № 120, том I, рег. № 2225, дело № 116/2009 г. Това обстоятелство се установява от представените по делото документи за собственост.

Заинтересованата страна „Специализирана болница за рехабилитация - Банкя“ АД е оспорила исканото изменение, като се позовават на това, че дружеството е собственик на ПИ 2469, с идентификатор 02659.2195.1914, с площ от 29354 кв.м., като не е налице основание да бъде отнемана площ от имота им, нито част от него да бъде придавана към нов имот, както и част от имота им да бъде обособяван в нов имот. Възражение е постъпило и от заинтересованата страна

СО, район Б.. Именно на това основание ответникът е отказал за одобри изменението. Съдът намира този извод на ответника са правилни и съобразени с доказателствата по делото. Това е така, тъй като от доказателствата по делото и от СТЕ безспорно се установява, че с изменението ПИ 02659.2195.124 се разделя на три части - ПИ 02659.2195.2944 с площ 713 кв. м. и НТП „за второстепенна улица“; част с площ 235 кв. м., която влиза в обхвата на ПИ 02659.2195.2941 с НТП „за санаториум, балнеосанаториум, профилакториум“ и ПИ 02659.2195.2943 с площ 303 кв. м. и НТП „за второстепенна улица“. Установява се още, че ПИ 02659.2195.1914 с площ преди промяната 29 354 кв. м. също се разделя на три части по следния начин, като по-голямата част запазва идентификатора си, като площта обаче се намалява и става 28 591 кв. м. Втората част с площ 661 кв. м. влиза в обхвата на ПИ 02659.2195.2941 с НТП „за санаториум, балнеосанаториум, профилакториум“. И третата част съставлява ПИ 02659.2195.2942 с площ 102 кв. м. и НТП „за санаториум, балнеосанаториум, профилакториум“.

Т.е. от така установеното може да се направи обоснован извод, макар и в скицата-проект, издадена по коригирания проект, да липсва частта от имота, попадаща върху поземлени имоти с идентификатори 02659.2195.86 и 02659.2195.2753, в преработения проект не е изключена частта от улицата, участваща в ПИ 02659.2195.2941 и тази част от улицата по точки 1-2-5-4-2 влиза в обхвата на проектен имот 02659.2195.2941. Налице е и намаляване на площта на ПИ 2469, с идентификатор 02659.2195.1914, с площ от 29 354 кв.м., който става 28 591 кв.м. Описаното безспорно представлява спор за материално право именно за процесната част от имотите на жалбоподателката и заинтересованите страни Специализирана болница за рехабилитация - Б.“ АД и СО, район Б.. Т.е., собственик на имот с идентификатор 02659.2195.1914 е оспорил исканото изменение на границите на имот ПИ с проектен идентификатор 02659.2195.2941, тъй като счита, че с изменението се намалява площта на притежавания от него имот, без да са налице основания за това. Предвид на това, че заинтересованите страни Специализирана болница за рехабилитация - Б.“ АД и СО, район Б. се противопоставят на претендираното изменение, а и наличието на обща имотна граница, намаляването на площта на имот, може да се направи обоснован извод, че е налице спор за материално право, който не е предварително разрешен по предвидения за това ред. Нормата на чл. 54, ал.2 ЗКИР, макар и да не изисква изготвяне на акт за непълноти и грешки, не игнорира установяването от административният орган на наличен спор за материално право (спор за собственост), а напротив - задължава органа при констатирано застъпване на площта и границите със съседен имот, чийто вписан в КР собственик е възразил, да не извършва исканото изменение до приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях. За да е налице грешка в изготвената и одобрена кадастрална карта, следва да има несъответствие между нанесен в кадастралната карта имот и действителното му положение, установено с предходно действаща кадастралната карта или регулационен план, или с документа за собственост върху имота. А спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес по вещно дело, но и винаги, когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни. Административният ред по ЗКИР за изменение на одобрените кадастрални карта и регистър, които съдържат непълноти или грешки, е приложим при съгласие на всички заинтересувани лица. Той не елиминира редът за установяване непълнотата или грешката по исков ред от лице, което твърди вещни права върху подлежащ на отразяване, но неотразен в кадастралните карта и регистър имот, или върху имот, по отношение на който при нанасянето му е допусната грешка. Предпоставката за допустимост на исковия ред е непълнотата или грешката да са свързани със спор за материално право - чл. 53, ал. 2, изр. 2 ЗКИР. Липсата на съгласие може да бъде запълнена само от влязло в сила съдебно решение за установяване на правата на собствениците, но не и чрез

други способи или обстоятелства. В административното производство е недопустимо да се решават спорове за материално право между страните. При наличието на спор относно граница между два имота чрез намаляване на площта на единия, началникът на СГКК – С. град, при условията на обвързана компетентност следва да постанови отказ за изменение на КК и КР, като до разрешаването му по общия исков ред, спорът за материално право е пречка за изменение на КККР. В този случай, правилно административния орган е отказал да одобри поисканото изменение на основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР / в този см. Решение № 5952 от 09.05.2018 г. по адм. д. № 14164/2017 г., II отд. на ВАС, Решение № 3178 от 13.03.2018 г. по адм. д. № 9269/2017 г., II отд. на ВАС, Решение № 12780 от 25.11.2024 г. по адм.дело № 9312/2024 г., II отд. на ВАС/.

Като се е съобразил изложеното, административният орган е постановил материално законосъобразна заповед, която следва да се потвърди. По тези съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК жалбата следва да бъде отхвърлена.

По разноските:

С оглед изхода на делото, на жалбоподателя не се дължат разноски.

Предвид изхода на спора, на ответника и на заинтересованите страни се дължат разноски. Процесуалният представител на заинтересованата страна „Специализирана болница за рехабилитация - Банкя“ АД е направил искане за присъждане на разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1500 лв. Процесуалният представител на жалбоподателя е направил възражение за прекомерност. Поради това, на основание чл. 78, ал. 5 от ГПК, съдът следва да съобрази правната и фактическата сложност на делото, което не се отличава с голяма фактическа или правна сложност за този род дела. Заплатеното адвокатско възнаграждение в размер на 1500,00 лв. е над установения минимум в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа. Поради което съдът намира, че следва заплатеното адвокатско възнаграждение от заинтересованата страна да се намали като прекомерно до минималния размер от 1250,00 лв.

Поискано е и юрисконсултско възнаграждение, което следва да се определи в установения минимум в чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ в размер на 100 лв.

От страна на ответника не е направено искане за присъждане на разноски и такива не следва да им се присъждат.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. Д. С. от [населено място], срещу Заповед № 18-2944/13.03.2024 г., издадена от началника на СГКК, [населено място], с която се отказва изменение в КККР на [населено място], за ПИ идентификатори 02659.2195.124 и 02659.2195.1914 по заявление вх. № 01-551909/23.09.2022 г.

ОСЪЖДА П. Д. С., с ЕГН [ЕГН], **ДА ЗАПЛАТИ** на „Специализирана болница за рехабилитация - Банкя“ АД, ЕИК[ЕИК], сумата от 1250.00 лв. разноски по делото.

ОСЪЖДА П. Д. С., с ЕГН [ЕГН], **ДА ЗАПЛАТИ** на Столична община, сумата от 100.00 лв. разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: