

РЕШЕНИЕ

№ 4976

гр. София, 19.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 13.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **14321** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК.

Образувано е по:

1/ жалба вх.№ 38010/13.12.19г на [фирма]-С. с представляващ Н. С. А. против Заповед № 18-9781/20.09.19г на Началника на СГКК-С., в частта, с която се отказва изменение на КККР относно границата между ПИ № 68134.1384.2068, ПИ № 68134.1384.2027 и ПИ № 68134.1384.2131, по заявление вх.№ 01-322040/18.07.19г на [фирма];

2/ жалба вх.№ 06-4552/24.10.19г на [фирма]-С. с представляващ К. Т. К. и [фирма]-С. с представляващ К. Т. К., двамата чрез адв. Д. против Заповед № 18-9781/20.09.19г на Началника на СГКК-С., в частта, с която се одобрява изменение на КККР относно границата между ПИ № 68134.1384.2026 и ПИ № 68134.1384.2027, по заявление вх.№ 01-322040/18.07.19г на [фирма].

В жалбата на [фирма]-С. се сочи, че не е налице спор за мат.право и няма основания да се откаже заявеното изменение в КККР. Налице е грешка в КККР, като се иска привеждане на кад.границата между имотите-в съответствие с рег.граница по действащ и приложен РПО1г. Заснетите съществуващи на терен граници са различни от отразените в КККР. К..граница към датата на обж. Заповед са във видът им по предходно изменение на КККР, за което жалбоподателката не е известена/не е взела участие в адм.производство/ и това предходно изменение е неправилно /не е съобразено с титулите и съществуващите на терен граници/.КККР е изготвена на база

сгрешен източник на данни, като следва да се измени по начин, който да отразява правилно съществуващите граници на собствения ПИ.2027-съответни на тези по титул и по действащ РП01г. Моли се за отмяна на Заповедта и връщане на преписката със зад. указания за изменение на КККР. В съд. заседание жалбоподателката лично и с адв. Н. поддържа жалбата и претендира разноски, като твърди, че следва да се вземе предвид оригиналната графика на действащия РП01г по отношение на границата между нейно УПИ IX /ПИ.2027/ и южното УПИ X / ПИ.2131/, като спорът за мат. право е бил решен върху грешна извадка от действащ РП01г. В писмени бележки се допълва, че: рег. граница между двете УПИта е по РП01г, като не е променяна от тогава; следва да се вземе предвид оригиналната графика към заповедта за одобряване на РП01г, а не грешни извадки от действащ РП; понастоящем в КККР кад. граница се различава от рег. граница по оригиналната графика на РП01г, поради което следва да бъде поправена; жалбата на [фирма]-С. и [фирма]-С. е неоснователна - налице е влязло в сила съд. решение, с което са осъдени да предадат на [фирма]-С. владението на 38 кв. м. по общата им граница /която е по РП01г, а не по РП04г-неприложен/; правилно Заповедта изменя КККР по отношение на общата граница между ПИ.2027 и северен ПИ.2028.

В жалбата на [фирма]-С. и [фирма]-С. се сочи, че по отношение на техен ПИ.2026 е налице влязъл в сила и приложен РП04г. Кад. граници следва да са съответни на действащите и приложени РП за трите УПИта, като Заповедта е издадена при неизяснена факт. обстановка, вкл. относно водените до момента спорове между страните пред гр. съд; изменението в КККР отговаря на предходен РП01г. Моли се за отмяна на Заповедта и присъждане на разноски. В съд. заседание адв. Д. поддържа жалбата.

Ответникът Началник СГКК-С. депозира писмено становище/л.15/ само по втората жалба, като я оспорва като неоснователна, моли за отхвърлянето ѝ и прави възражение за прекомерност на адв. хонорар на тези жалбоподатели. Не изразява желание по жалбата на [фирма]-С. .

Заинтересованата страна СД "ИВТАН-Д., Д. и сие"-С. и СО в съд. заседание чрез представляващия И.Д. оспорва жалбата на [фирма]-С./само тя го касае/, като твърди, че: през 2017г е влязло в сила съд. решение, с което е решен спорът за мат. право между него и [фирма]-С.; според това решение- частично върху негова собственост/в УПИ X/ е построена сградата на [фирма]/ в разрез със строителните й книжа, като е въведена в експлоатация без да се установи този факт- поради занижен строителен контрол по него време/; в КККР в настоящия й вид кад. граница минава през сградата, като така отразява правилно както съд. решението по спора им за мат. право, така и съществуващото на терен положение/правено е трасиране през 2021г/, така и действащия РП01г; сградата на [фирма]-С. не е строена според строителните си книжа-изместен е фактически строежът с около метър на юг, така се озовава частично в неговото УПИ X по РП01г; [фирма]-С. образува и води нескончаеми дела по този казус, като въпреки постановените окончателни съд. решения от няколко съдилища -отказва да се съобрази с установеното от всички съдилища/че сградата ѝ попада частично в съседен ПИ.2131, респ. УПИ X/; ако изменението в КККР се одобри, това ще ошети УПИ X с 2м лице и 25кв.м. площ , в

противоречие с решения през 2017г спор за мат.право.В писмени бележки се допълва, че: тройната СТЕ и двете ѝ допълнения не са прецизни и подвеждат Съда/понастоящем в КККР общата граница преминава през сградата на [фирма]-С. и така следва да остане/. За онагледяване на писмените бележки се прилагат за сведение граф.материали, които или вече са налични по делото или са публично достъпни/поради което не се налага отмяна на хода по същество за приемане на нови доказателства/.

Заинтересованата страна СО не се явява или представлява и не изразява становище по жалбите.

Съдът намира жалбите за депозирани в срок и съобразно изискванията на АПК, пред надлежния съд, срещу инд.адм.акт по см. на чл. 21 от АПК, от лица с активна проц.легитимация, поради което следва да се разгледат по същество.Заповедта е връчена редовно на [фирма] едва на 02.12.19г- л.221,л.242 /л.34-37, л.160,л.190-210 касаят нередовно връчване/, поради което жалбата от 13.12.19г е в срок.

Съдът установи от фактическа страна следното/в най-резюмиран вид и само относимите за това производство факти/:

I / Начало на адм.производство е сложено със заявление вх.№ 01-322040/18.07.19г на [фирма]/л.107/. С него се иска изменение на кад.граница на собствен ПИ.2027/л.17/.

1/ Видно от скицата-проект към заявлението /л.47/- изменението цели привеждане на кад.граница на ПИ.2027 с рег.граница на УПИ IX-за КОО по РП01г, като се увеличава площта на собствен ПИ.2027 с 51кв.м/от 253кв.м. на 304кв.м./. Изменението би следвало да е по южната граница на ПИ.2027/измества се на юг, така че кад.граница да не преминава през сградите в него/, като площта на южен съседен ПИ.2131 се намалява с 24кв.м /от 300кв.м. на 276кв.м./.

Отделно от това се прави изменение и по северната граница на ПИ.2027/измества се на север, като площта на съседен северен ПИ.2026 се намалява с 27 кв.м /от 779кв.м. на 752 кв.м./.

Прави се изменение и в източната граница на ПИ.2027 /измества се на изток, като площта на съседен от изток ПИ.2068- [улица] кв.м/.

Забележка на Съда - според скицата –проект площите на съседните имоти се намаляват общо с 52 кв.м., като площта на собствения имот се увеличава с 51 кв.м., т.е. има несъвпадение в променените площи.

2/ Видно обаче от Обяснителната записка/л.110/-исканото изменение цели промяна в грешно нанесената в КККР1г кад.граница на собствен ПИ.2027 - във връзка с решен спор за собственост по Решение № 8712/18.12.15г на СГС/л.117/. Това Решение е влязло в сила на 23.11.16г и с него [фирма]-С. и [фирма]-С. са осъдени да предадат на [фирма] владението на 38кв.м. от северен УПИ VIII по РП04г. Видно от текста на Решението, делото е по Иск на [фирма] по чл.108 от ЗС относно южната част от северен УПИ VIII по РП04г. СГС установява в мотивите си, че РП04г измества границата между УПИ VIII и УПИ IX на юг, но тъй като РП04г е одобрен при действието на ЗУТ- няма отчуждително действие, т.е. 38кв.м/площта,заклучена между общата граница -съответно по приложен предходен РП01г и последващ

неприложен РП04г/- са собственост на [фирма]/поради неприложен по см. на ЗУТ -РП04г относно общата им граница./Разликата в общата граница по РП01г/л.128/ и РП04г/л.127/, най-добре е видна на комб.скица на УПИ IX /л.129/.

Забележка на Съда- Това решение на СГС може да послужи като основание за изменение на КККР само относно северната граница на ПИ.2027, но не и относно южната и източната му граници/за тях основание за изменението е привеждане в съответствие с рег.граница на УПИ IX по РП01г/.

3/ Видно от вписан Договор за покупка/л.113/, на 11.03.04г [фирма] купува парцел IX-за КОО,кв.233 по РП01г с площ 270кв.м. В КККР11г - ПИ.2027 е 253кв.м.С вписан Договор от 22.07.02г /л.150/ [фирма] купува търг.обект с 3П-91кв.м,изграден в парцел IX-за КОО,кв.233 по РП01г, с възможност за пристрояване и надстрояване на още 100кв.м.

Забележка на Съда- ако се иска изменение на КККР само с цел привеждане в съответствие с рег.граница на УПИ IX по РП01г/както е по скицата-проект/, то следва изменението в КККР да е - ПИ.2027 от 253кв.м. да стане 270кв.м./колкото е по титул и по РП01г-л.148/.С проекта обаче площта на ПИ.2027 става 304кв.м. /като 27 кв.м. са по северната граници на ПИ.2027/.

4/ По делото са представени две извадки от КККР/одобрена със Заповед от 12.10.11г/ относно ПИ.2027- от 29.11.19г/л.17/за площ 253кв.м. и от 24.02.17г/л.124/ за площ 282кв.м. И в двете извадки не е отразена заповед за изменение на КККР11г относно ПИ.2027, т.е. и двете отразяват КККР11г, но с различна площ на ПИ.2027. Скицата-проект за изменение/л.182,в цвят/ е правена върху изходни данни- ПИ.2027 с площ 253кв.м.

Забележка на Съда- изводът е, че ПИ.2027 явно е бил предмет на изменения в КККР11г, като следва да се установят какви са те/по-долу/.

5/ По делото са представени две скици-извадки от РП01г относно УПИ IX- на л.148/за площ 270кв.м. към 06.08.02г./ и на л.152/за площ 306кв.м. към 24.11.04г- с отбелязване, че за 36кв.м. няма представен титул.

Забележка на Съда- 1/ разликата от 36кв.м. на УПИ IX по двете извадки се дължи на разликата по РП01г и РП04г на северната граница на УПИ IX. Това са именно онези 38кв.м., връщане на чието владение е разпоредено със съд.решение в сила от 23.11.16г /от [фирма]-С. и [фирма]-С. на [фирма]/; 2/ скицата-проект за изменение на КККР също предвижда намаление площта на северно ПИ.2026 с 36 кв.м., позовавайки се обаче на съд.решение за 38 кв.м.

II / За заявление вх.№ 01-322040/18.07.19г на [фирма] са уведомени по реда на чл.26 от АПК заинтересованите страни- [фирма]-С. , [фирма]-С. е правоприемник на ЕТ „ИВЕРОН-Д. Д.“-л.214/, СД “ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. и СО/л.102-105/.

III / Срещу заявлението постъпва Възражение вх.№ 02-1143/16.09.19г от [фирма]-С. и [фирма]-С.. В него се сочи, че за техен ПИ.2026 е налице влязъл в сила РП04г /относно УПИ VIII-за КОО/, като с изменението площта на ПИ по КККР/779 кв.м/ ще се намали/на 752кв.м./ и няма да отговаря нито на площта му по РП04г/703кв.м./, нито на площта му по титул за собственост/700кв.м/. Видно от приложено писмо от Н. от

27.04.18г/л.30/- РП04г по Заповед № РД-09-50-352/04г е влязъл в сила на 31.01.06г, като впоследствие с краен съд.акт от 23.03.16г на АССГ е отхвърлено искането за прогласяване на нищожността му. Видно от вписан Договор за продажба от 10.07.03г/л.62/, двете дружества купуват парцел VIII-за КОО, кв.233 по РП01г с площ 700кв.м. Видно от вписан Договор за продажба от 09.10.02г/л.63/, двете дружества купуват кафе-сладкарница с ЗП-190кв.м., разположена в парцел VIII-за КОО с площ 700кв.м. по РП01г/одобрен със Заповед № РД-09-50-562/20.12.01г-л.677/.Видно от комбинирана скица от м.03.19г/л.64/- площта на УПИ VIII-за КОО по РП04г е 703 кв.м., а по КККР11г - ПИ.2026 е с площ 779 кв.м.

Забележка на Съда: 1/ПИ.2026 е с площ по КККР 779 кв.м/с проц.заявление следва да се намали до 752 кв.м /, купен е през 2003г с площ 700кв.м./колкото е по тогава действащия РП01г/, като на 31.01.06г /с влизането в сила на РП04г/ става с площ 703 кв.м/толкова е по действащ РП04г- към датата на заявлението, към датата на обж. Заповед и към края на устните състезания;/ 2/ в КККР11г –сладкарницата в ПИ.2026 е отразена с идентификатор .2026.1 с площ 285кв.м-л.72 /по титул са 190кв.м/.

IV / Срещу заявлението постъпват и Възражения от 28.08.19г, 05.09.19г и 18.09.19г от СД “ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. /л.75-100/. В тях се оспорва исканото изменение на КККР, като се сочи, че вече по съд.ред са изяснени неоснователните искания на заявителката за изменение на рег.границы и за узаконяване на незаконното й строителство и ограда/цитират се множество дела и резултатите по тях/. Видно от приложените към Възраженията документи:

1/ СД “ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. е сезирал СРП на 02.09.19г относно исканото изменение в КККР/л.80;/ 2/ С Решение на СРС от 15.06.15г, влязло в сила на 27.02.17г, по д.№ 50081/13г –водено по чл.53 ал.2 от ЗКИР/л.86/ е признато за установено по отношение на ответника [фирма], че ищецът СД “ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. е собственик към датата на одобряване на КККР/12.10.11г/ на общо 25.50кв.м. реални части от УПИ X-за КОО, кв.233/отразени в зелено на схемата от СТЕ на л.Г.-неразделна част от съд.решение-л.95/ , които неправилно са били отразени в КККР11г като части от ПИ.2027 на [фирма]. Видно от схемата на вещото лице/неразделна част от диспозитива на решението по чл.53 ал.2 от ЗКИР/- 10кв.м. от УПИ X-за КОО на СД“ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. са под сграда №1 в ПИ.2027 на ЕТ „Н. А.“, 8кв.м. от УПИ X-за КОО на СД“ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. са под сграда №2 в ПИ.2027 на [фирма], още 5кв.м. и отделно 2.5кв.м. от УПИ X-за КОО на СД“ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. са в незастроената част от ПИ.2027 на [фирма].Видно още от схемата на вещото лице - 0.5кв.м. от ПИ.2028/на СД“ИВТАН-Д., Д. и сие“-С., сега ПИ.2131/ попадат в УПИ IX-за КОО/на [фирма]/, като сграда № 1 на [фирма] е следвало да бъде построена с 0.90м в северна посока според строителните книжа, за да е изцяло в границите на нейното УПИ IX-за КОО/при реализиране на строителството й не е бил спазен Протокол № 3/15.03.96г за определяне на строителна линия и ниво-л.125/;

2/ С вписан Договор от 12.08.03г/л.184/- СД“ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. купува парцел X-За КОО, кв.233, с площ 244 кв.м. по РП01г. Видно от извадка от РП01г от 21.11.02г/л.567/- УПИ X е с площ 265кв.м./като по АОС № 1083/02г/л.566/. Данък се плаща за 244 кв.м/л.545/, колкото са измерени на терен/л.593-596/.

3/ С вписан Договор от 05.06.19г /л.186/- СД“ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. купува ПИ.2150

с площ 50кв.м. по КККР18г /изменение по Заповед от 09.01.18г-ще се коментира по-долу/;

4/ С вписан Договор от 04.06.02г/л.569/- СД“ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. купува търговски обект със ЗП-81кв.м. /и възможност за пристрояване и надстрояване с още 195кв.м./ , в парцел X , кв.233 по РП01г.

Забележка на Съда- 1/ считано от 27.02.17г е решен със силата на присъдено нещо спора за мат.право/по чл.53 ал.2 от ЗКИР-в относимата редакция/ между [фирма] и СД“ИВТАН-Д., Д. и сие“-С., като настоящият състав не може да пререшава този спор - на две основания/адм.съд не решава спор за мат.право; налице е влязло в сила решение на компетентния гр.съд и се дължи зачитане на решението му от всички в РБ,вкл. настоящия докладчик/; 2/ видно от извадка от РП01г - УПИ X е с площ 265кв.м/л.567/, но са продадени 244кв.м; 3/ СД“ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. е закупил УПИ X по РП01г - 244кв.м/измерени на място/, но УПИ X по РП01г е 265кв.м/толкова и по АОС/, по КККР /според изходните данни на проекта за изменение/- ПИ.2131 е с площ 300кв.м., като по скицата-проект следва да стане 276кв.м след изменението. Площта му се намалява с 24кв.м., като по съд.решение по спора за мат.право са 25.5кв.м; 2/ сграда №1 на [фирма] попада частично/10кв.м./ в южен ПИ.2131/УПИ X-за КОО/ на СД“ИВТАН-Д., Д. и сие“-С.- поради допуснатата грешка от строителите, които не са спазили определената строителна линия и ниво-л.125, т.е. проблемът не е заради грешна документация/сградата не е проектирана частично в южния УПИ X- видно е от РС № 17/14.03.96г за ЗП-90кв.м/л.147/ и Виза за проектиране от 18.01.96г/л.146/.

V / Издадена е от ответника обж. Заповед № 18-9781/20.09.19г на Началника на СГКК-С.,с която: 1/ се отказва изменение на КККР относно границата между ПИ № 68134.1384.2068, ПИ № 68134.1384.2027 и ПИ № 68134.1384.2131; 2/ се одобрява изменение на КККР относно границата между ПИ № 68134.1384.2026 и ПИ № 68134.1384.2027, на осн. Решение № 8712/18.12.15г на СГС, влязло в сила на 23.11.16г/л.117/.

VI / Видно от Решение № 1735/06.02.13г на ВАС/л.140/, оставя се в сила първоначалната КККР11г относно общата граница между ПИ.2027 и ПИ.2028/сега ПИ.2131 на СД “ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. и СО/- която тангира със сградата в ПИ.2027, а не преминава през нея /т.е. това не е КККР, използвана като изходни данни за процесното изменение-по него кад.граница минава през сградата, така е и към края на устните състезания/. Това потвърждава извода, че са правени изменения относно четирите ПИ-след одобряване и влизане в сила на първоначалната КККР през 2011г.

VII / Видно от Писмо на ответника до Съда/л.164/, към 21.01.20г КККР11г относно четирите процесни ПИ е изменяна 4 пъти, като измененията са влезли в сила/л.302/, както следва:

1/ по заявление вх.№ 01-56488/24.02.15г на [фирма] ,със Заповед № 18-2060/16.03.15г/л.178-181/ - за привеждане на ПИ.2143 в съответствие с рег.границы на УПИ IX-2028 по РП01г/заличени са ПИ.2026 с площ 779кв.м. и ПИ.2027 с площ 282кв.м. и са нанесени нови ПИ.2142 с площ 755кв.м. и нов

ПИ.2143 с площ 306 кв.м-л.423/. Заповедта е влязла **в сила на 17.06.19г/л.285-л.290/**, процесното заявление е от **18.07.19г**, но по него **ПИ.2027** е с площ **253кв.м.** Следователно, **проц.заявление не е съобразено с КККР към 18.07.19г.**

2/ по заявление вх.№ 01-123512/26.04.17г на СД “ИВТАН-Д., Д. и сие“-С., със Заповед № 18-5227/19.07.17г/л.174-177/ - за привеждане на ПИ.2028 и ПИ.2029 в съответствие с рег.границы на УПИ Х-за КОО по РП01г/заличени са ПИ.2028 с площ **293кв.м. и ПИ.2029 с площ **560кв.м.** и са нанесени нови ПИ.2121 с площ **558кв.м.** и нов **ПИ.2122 с площ 250 кв.м/**. Заповедта е влязла в сила на **15.08.17г/л.302,л.461,л.463а-464/**.**

3/ по заявление вх.№ 01-321080/16.10.17г на СО, със Заповед № 18-285/09.01.18г /л.170-173/ - за привеждане на ПИ.2123, ПИ.2121 и ПИ.2068 в съответствие с рег.границы на УПИ Х-2028, кв.275 по ПУП15г/ но ПУП15 е неотнoсим за УПИ Х, ще се коментира по-долу/ -заличени са ПИ.2121- 558кв.м. и ПИ.2123-46кв.м., изменени са границите на ПИ.2068улица, нанесени са нови ПИ.2150 с площ **50кв.м. и нов **ПИ.2149 с площ 553 кв.м/**. Заповедта е влязла в сила на **07.02.18г/л.302,л.461-463/**.**

4/ по заявление на СД “ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. от 05.07.19г/л.166/, без издаване на заповед/л.164/- са обединени **ПИ.2150/50кв.м./ и ПИ.2122/250кв.м./ в нов ПИ.2131/300кв.м/**. В проц.скица-проект изходните данни са- **ПИ.2131 с площ 300кв.м.**, т.е. **проц.заявление от 18.07.19г** е съобразено с действащата към датата му **КККР относно ПИ.2131.**

VII/ Представена е по делото извадка от цифровия модел на действащ РП за територията/л.306/-отразява и последен РП по Заповед № РНД19-РА50-12/29.03.19г за УПИ Х-2122,2150-за КОО/не касае северната му граница/, като видно от цифровия модел- действащата рег.границата/в червено, по РП01г/ между УПИ Х и УПИ IX съвпада с кад.граница/понастоящем, в черно/, като и двете преминават през сградата на [фирма].

VIII / ПУП15г не касае процесните три УПИта /л.322/-изрично са изключени от обхвата му.

IX/ ПУП 06г/л.311/ касае УПИ Х, но по други негови граници, а не по общата му граница с УПИ IX.

X / Строежите в УПИ IX по РП01г, извършени съгл. РС № 17/96г, РС № 45/03г и Протокол №3/96г за определяне на строителна линия и ниво, са въведени в експлоатация с Удостоверение № 200/09.08.05г/л.434/- въпреки, че според експертизата по това дело и по делото по спора за мат.право е установено, че сградите са построени фактически частично в южен УПИ Х/в нарушение на строителните си книжа/.

XI / По делото е допусната единична първоначална СТЕ/л.325 и л.352/, първа доп.единична СТЕ/л.392гръб, л.442/ и втора доп.единична СТЕ/л.478гръб,л.489/, заключенията по които Съдът кредитира в частите, в които в.л. геодезист Т.И. сочи, че:

1 / на място между УПИ IX и УПИ Х е изградена ограда от метални колове и телена

мрежа, без бетонова основа и без строителни книжа/не са нужни/, като това не е трайно материализирана граница по см. на ЗКИР и Наредбата и не съвпада с рег.граница по РП01г, поставена е след 2001г/когато са образувани УПИтата;/ трите УПИта са купени при действието на РП01г/той ги създава/, като са с площи по РП01г и респ. по титули- УПИ VIII-700кв.м., УПИ IX-270кв.м. и УПИ X-244кв.м; СД "ИВТАН-Д., Д. и сие"-С. е закупил през 2019г още 50кв.м/ПИ.2150/, които понастоящем са част от негов ПИ.2131 с площ 300кв.м. по КККР/след обединяване с ПИ.2122 с площ 250кв.м./; първоначален за цялата територия е РП61г-в него се правят последващи изменения, като трите УПИта са създадени с изменението на РП от 2001г- от един общ голям общински парцел IV; РП04г е действащ РП за границата между УПИ VIII и УПИ IX-приложен на терен/оградата е по него/, с неплатени сметки по регулация, собствениците на УПИ VIII са осъдени да върнат владението на 38кв.м. на собственика на УПИ IX/още не са върнати/; РП01г е действащ РП за границата между УПИ X и УПИ IX-по оригиналната му графика рег.граница минава през сградата в УПИ IX; КККР отразява ПИ.2026 с площ 779кв.м., който по титул и РП01г е 700кв.м, респ. КККР към датата на заявлението не отразява правилно УПИ VIII по РП01г и съществуващата на терен граница между него и УПИ IX/и тя е по РП01г/; КККР към датата на заявлението отразява правилно УПИ X, респ. ПИ.2131- площта му е 300кв.м; трите УПИта са образувани от един общ УПИ, като по титули не е налице застъпване на площи между трите УПИта /образувани и продадени по РП01г/; РП94г не е приложен за границата между УПИ IX и УПИ VIII, поради което СГС е уважил Иск за собственост и е наредил предаване владението на 38кв.м. /от УПИ VIII- на УПИ IX/; обж. Заповед в частта, с която се прави изменението на кад.граница между ПИ.2026 и ПИ.2027 – не отговаря на положението на терен и на решения спор за собственост от СГС; обж. Заповед в частта, с която е отказано изменение на кад.граница между ПИ.2027 и ПИ 2131 - отговаря на решен друг спор за собственост и действащата рег.граница по РП01г/не е променяна до момента/; общата рег.граница между тези две УПИта/X и IX/ е отразена погрешно в РП04г/който няма за предмет същата/- отразява я като тангираща на сградата/а по РП01г минава през сградата/; ПИ.2131 с площ от 300кв.м. е образуван през 2019г/без издаване на заповед/,след обединяване на собствените на СД "ИВТАН-Д., Д. и сие"-С. - ПИ.2150 и ПИ.2122/той е образуван след изменение на КККР съгл.Заповед №1-5227/19.07.17г и отговаря на УПИ X по РП01г; част от сграда №1 в ПИ.2027 попада в южен ПИ.2131 /УПИ X по РП01г/- причината е в това, че сградата трябва да е дълга 3 м според строителните книжа , но е построена по-дълга с 90 см. в южна посока/така навлиза в съседен южен УПИ X/; РП06г не касае северната граница на УПИ X; част от извадките от различни планове, депозирани по делото- не отразяват правилно оригиналните планове, от които са извадки; графиката на РП04г се различава от графиката на РП06г-относно общата граница между УПИ IX и УПИ X, макар че и двата РП не касаят тази граница/тя е определена с РП01г и не е изменяна до момента/; тази обща граница по РП04г и по РП06г е различна от границата по действащ относим РП01г; само в неотносим и сгрешен РП04г тази обща граница е отразена като тангираща на сграда №1/като се различава от действащата граница по РП01г/; в РП06г границата е отразена отново през сградата/като по РП01г/, като само в периода 2004г-2006г /в РП04г/ тази граница /по РП01г/ - погрешно е отразявана/а не

предвидена/- като тангираща на сградата; сградата не е нанесена в графиката на РП01г, но е нанесена по-късно в цифровия модел на РП01г, като графика и цифров модел на РП 01г не се различават относно рег.граница/разликата е само в нанесената сграда в цифровия модел/;

2/ между УПИ VIII и УПИ IX има трайно материализирана на терен граница/ограда с бетонова основа/, тя тангира на сградата в УПИ VIII и е предмет на произнасянето на СГП по спора за мат.право/следва да се премахне от собственика на УПИ VIII/; по първоначалната КККР11г- кад.граница между ПИ.2028/сега ПИ.2131/ и ПИ.2027 преминава през сграда № 1 на [фирма]; по титули СД “ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. е закупило 294кв.м., в КККР негов ПИ.2131 понастоящем е с площ 300кв.м/колкото е УПИ X по РП- с всичките изменения по всичките му граници до момента/; първоначално ПИ.2028 по КККР11г е с площ 265 кв.м/като УПИ X по РП01г/, като закупени от СД “ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. са 244кв.м./колкото е УПИ X по измерване, видно от представената адм.преписка по закупуването на УПИ X/; действащата рег.граница по оцифрения РП04г между УПИ VIII и УПИ IX минава на 1м южно от сградата в УПИ VIII; всъщност между УПИ VIII и УПИ IX има две огради/телена мрежа и декоративна дървена/- на 30см една от друга, като има ИЛ от 09.01.17г за премахването им/по разрешения спор за собственост/, но към 18.12.20г още не са премахнати от собственика на УПИ VIII; материализираната граница между УПИ X и УПИ IX/л.447/ е по РП04г/на 1м южно от сградата в УПИ VIII/ , така и е по КККР -преди обж. изменение; след обж. изменение- кад.граница е изместена на север, като следва рег.граница по предходен РП01г/тангира на сградата в УПИ VIII/; разликата в местоположението на рег.граница по РП01г и РП04г е 1м, като по РП04г е по-южна;

XII / По делото е допусната повторна тройна СТЕ/л.508, л.682/, както и трета доп.тройна СТЕ /л.508,л.682/ и четвърта доп. тройна СТЕ/л.697гръб,л.714/ , които Съдът кредитира в следните части, в които вещите лица /трима геодезисти-Б.,Г.,М./ сочат, че :

1/ цифровият модел на действащия в момента РП за територията /с нанесени всички промени за всички УПИта / се съхранява в Г.-С., но той не отразява вярно действащите РП за отделните имоти/оригиналните графики на тези изменения/; меродавни са графиките към самите заповеди за одобряване на РП, съответно на РП01г/л.374-375/ и РП04г/л.376-377/; като се съпоставят всички налични по делото графични извадки и цифровия модел в Г. се налага изводът, че с всяко следващо изменение- предходният РП не е отразяван с абсолютна точност, така с времето се образуват разминавания, като понастоящем **цифровият модел на действащия РП в Г. се различава от оригиналните графики на одобряваните във времето изменения-РП01г, РП04г и РП06г;**

2/ сграда №1 в УПИ IX не е отразена правилно в последен КП/действал до КККР11г/, т.е. последен КП и КККР се различават относно сграда №1 в ПИ.2027; видно от оригиналните графики на двата РП /РП01г и РП04г/- сграда №1 не е нанесена в РП01г/въпреки, че е съществувала/, но е нанесена като съществуваща в РП04г и РП06г; с графиката на РП04г се измества общата рег.граница между УПИ X и УПИ IX/въпреки, че заповедта за одобряване на този РП04г няма за предмет тази граница/- с цел новонанесената тепърва в РП04г сграда №1 в УПИ IX да не попада на рег.граница /както всъщност е по РП01г –това става видно едва

когато вещите лица оцифрят оригиналната графика на РП01г и ситуират на нея къде е сградата/, а сградата да тангира на границата; **рег.граница между УПИ X и УПИ IX на графиката на РП94г /който няма за предмет тази граница, според заповедта за одобряване на РП94г/ -не отразява правилно действащата рег.граница по РП01г/това е действащия РП за тази обща граница/;** изменението на УПИ X по РП06 изобщо не касае тази граница, но също като РП04г я **отразява** погрешно /по трети различен начин/; **тази обща рег.граница е създадена с РП01г/вярна е оригиналната графика към заповедта-л.374-375/, в РП04г и в РП06г е отразена грешно;** в РП06г сграда №1 в УПИ IX също е нанесена- по същия начин като в РП04г; по РП04г обаче общата рег.граница тангира на сградата, а по РП06г- общата рег.граница минава през сградата, но на място-различно от това по действащ РП01г/това е така, защото при еднакво отразена сграда, РП04г и РП06г отразяват по различен и грешен начин действащата обща рег.граница по РП01г/; **по КККР кад.границата между ПИ.2027 и ПИ.2131 минава през сградата, като целта на исканото изменение е кад.граница да тангира на сградата в ПИ.2027 -като по неотнoсим РП04г /но не е така по действащ РП01г за тази рег.обща граница/;** в КККР сграда №1 в ПИ.2027 е нанесена според **цифров** модел на последен КР06г/той е кад.подложка на РП06г/, **който съответства на графиките на РП04г и РП06г-относно сградата; чрез заснемане на сградата се установява,че цифровият модел на последен КР06г/и сградата/ е правилно отразен в КККР/сградата по КККР съответства на сградата по цифров последен КР06г/;** **сградата не е нанесена в РП01г, тъй като той е правен върху КР61г/а в него няма сграда,още не е съществувала,не е и нанесена по-късно/, въпреки, че към 2001г е съществувал КР80г/неодобрен/-с нанесена сграда; сградата е нанесена в РП04г, тъй като той е правен върху КР80г/неодобрен/- в него сградата е нанесена впоследствие /построена е през 1996г/;** когато е правен РП04г е установено, че сградата/вече попълнена в кад.подложка/ попада на действащата рег.граница по РП01г и **съвсем целево в графиката на РП04г тази рег.граница е изместена на юг/за да не минава през сградата/- но заповедта за одобряване на РП94г няма за предмет тази граница/респ. не може да я мести/;** представената по делото от адв. Н. граф.извадка от РП01г, свалена от оригинала на плана в Н., също се различава от оригиналната графика към заповедта за одобряване на РП01г/защото на оригиналния чаршаф в Н. на РП61г се нанасят на ръка всички последващи изменения и се получават разлики в рамките на допустимите отклонения/; проблемите се появяват през 2004г, при одобряването на РП04г- тъй като тогава за първи път РП04г, бидейки изработен върху актуална кад.основа по КР80г/неодобрен/, вече отразява съществуващите сгради;

Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на предоставените му по закон правомощия и предвид местоположението на имота.

Заповедта е в писмена форма и съдържа зад.реквизити по чл.59 от АПК, вкл. фактически и правни основания.

Заповедта е издадена при допуснато съществено нарушение на адм.производствените правила- **не са установени относимите факти/нарушение по чл.35 от АПК/, не са взети предвид възраженията на всички страни /респ.на собствениците на северен УПИ VIII/, като в резултат на това е постановена мат.незаконoсъобразна Заповед- в**

частта ѝ , с която се изменя КККР относно границата между ПИ.2027 и ПИ.2026.Тъй като след одобряването на първоначалната КККР11г са правени множество изменения в нея относно имотите на страните по делото /ПИтата им са променяли граници,квадратури и дори идентификатори/ , **ответникът не е установил в какъв вид е КККР към датата на заявлението/18.07.19г/ и дали скицата-проект отразява вярно изходните данни.**Едва в съд.производство са събрани данни за последвалите изменения в КККР от одобряването ѝ през 2011г - до 21.01.20г/когато е отговора на ответника на изричното запитване на Съда/.Така и не се установява обаче в какъв вид е КККР към датата на заявлението/по всички граници на ПИ.2027/, което изначално компрометира установяванията на органа.

Относно мат.законосъобразност на Заповедта, Съдът намира следното: Видно от скицата-проект и обяснителната записка към проц.заявление/в тяхната съвкупност/, **иска се изменение на кад.граница на ПИ.2027 на две съвсем отделни и независими едно от друго основания: 1/ относно северната граница на ПИ.2027-поради съд.решение на СГС по Иск по чл.108 от ЗС/за предаване владението на 38кв.м.от собствениците на УПИ VIII;/ 2/ относно южната граница на ПИ.2027- за привеждането му в съответствие с рег.граница на УПИ IX по действащ за нея РП01г.**

1/ Съдът намира относно исканото изменение на северната кад.граница на ПИ.2027: по действаща КККР/към датата на заявлението и към края на устните състезания/- кад.граница между ПИ.2027 и ПИ.2026 следва рег.граница по действащ РП04г за УПИ IX и УПИ VIII; **РП04г е действащия РП за тази рег.граница, а не предходен РП01г; РП04г е приложен на терен /чрез ограда/, като УПИ VIII се владее/ до края на устните състезания/- в границите му по РП04г/така и не е предадено владението на въпросните 38кв.м. и не е премахната оградата, съгл. решението на СГС/; оградата-метална телена /за нея не са нужни строителни книжа/, прави РП04г приложен на терен/въпреки, че същата не представлява трайно-материализирана граница по см. на ЗКИР и Наредбата към него/; **РП04г не е приложен по см. на ЗУТ** обаче, тъй като не са платени сметки по регулация за придаваемите части /собствениците на УПИ VIII не са платили на собственика на УПИ IX/; РП04г е одобрен при действието на ЗУТ, като няма отчуждително действие, т.е. тези придаваеми части-макар и в границите на УПИ VIII по РП04г, остават и са собственост на собственика на УПИ IX/поради неплатени сметки по регулация/; видно от писмо от Н. /л.30/- **РП04г** по Заповед № РД-09-50-352/04г е **влязъл в сила на 31.01.06г**, като впоследствие с краен съд.акт от 23.03.16г на АССГ е отхвърлено и искането за прогласяване на нищожността му; в **мотивите** на **Решение № 8712/18.12.15г на СГС**, влязло **в сила на 23.11.16г** /с което собствениците на УПИ VIII са осъдени да предадат на собственика на УПИ IX владението на неговите 38кв.м./ **се сочи/по пътя на инцидентния съд.контрол/, че РП04г е незаконосъобразен/**тъй като е направено изменение на рег.граница по действащ РП01г-без съгласие на засегнатите две УПИта/; **решението на СГС не отменя РП04г**, той остава да е действащият РП за тази рег.граница; **преди обж.изменение-кад.граница между ПИ.2027 и ПИ.2026 отговаря на влезлия в сила и действащ РП04г/т.е. на рег.граница/, както и на осъществяваното владение и материализираната на терен ограда, като няма основание да се изменя;** изменение в тази кад.граница може да се иска само ако се измени **тепърва РП04г/по съгласие на собствениците на двете УПИта/;** решението на СГС, дори да се**

изпълни и да се предаде владението на тези 38кв.м./притежание на собственика на УПИ IX, но включени в границите на УПИ VIII по действащ РП04г/, само по себе си не променя рег.граница, а **само ще промени материализираната на терен граница/границите на владението/**; решението на СГС е по Иск по чл.108 от ЗС/диспозитивът е за предаване на владение/, като **не представлява по естеството си постановено решение по спор за мат.право – воден по спец.норма на ЗКИР** /защото тези 38кв.м. безспорно са на собственика на УПИ IX и не е нужно да се води спор чий са/; със скицата-проект площта на ПИ.2026 се намалява с 27кв.м./от 779кв.м. на 752кв.м./, като не е ясно защо обяснителната записка се позовава на решението на СГС за 38кв.м/ но в крайна сметка исканото изменение е само за 27кв.м/; от това следва, че скицата-проект не отразява правилно дори решението на СГС-цитирано като основание за исканото и постановено от органа изменение на КККР; **изменението на тази кад.граница е мат.незаконносъобразно**, като дори **не отговаря на решението на СГС/с което се обосновава/**; тройната СТЕ сочи, че проектът за изменение на тази кад.граница **не отговаря и на рег.граница по предходен РП01г/ако се цели да бъде изменена тази кад.граница - съобразно рег.граница по предходен РП01г./Обж.** Заповед в тази част е проц. и мат.незаконносъобразна, като **жалбата на собствениците на ПИ.2026 е основателна.**

2/Съдът намира относно исканото изменение на южната кад.граница на ПИ.2027: всички експертизи по настоящото дело опровергават твърдението на заявителката, че спорът за мат.право между нея и южния УПИ X е бил решен въз основа на грешна извадка от действащия за тази рег.граница РП01г; експертизите по всички водени дела до момента между страните /по което и да е дело/, стигат до един и същи фактически извод/- **сградата на заявителката навлиза с 90см. в южния УПИ X, тъй като при фактическото изпълнение на строежа ѝ не е спазена дадената с Протокол №3/96г строителна линия и ниво**; строителните книжа са одобрени за сграда в УПИ IX, но реално изграденото попада 90см. навътре в южното УПИ X; настоящото производство не е за установяване незаконност на строеж и Съдът няма да навлиза в детайли в този въпрос; действащата рег.граница между УПИ IX и УПИ X е по РП01г, като съгл. оригиналната графика/неразделна част от заповедта за одобряване на РП01г/- рег.граница минава през сградата; последващ РП04г само отразява/при това погрешно/ тази рег.граница, но не предвижда нова граница; следователно-само в графиката на РП04г/тъй като заповедта за одобряването му изобщо няма за предмет тази рег.граница/- погрешно е отразена действащата рег.граница по РП01г/отразена е като тангираща на сградата, а не като преминаваща през нея/, като това грешно отразяване в графиката на РП04г е продължило до одобряването на РП06г/и той няма за предмет тази рег.граница, но поне я отразява правилно-като минаваща през сградата/; установено е от експертизите по това дело, че има различия между графичните и текстовите части на различните РП, както и между техните хартиени оригинали и цифрови модели-меродавни обаче от правна гледна точка са винаги и само хартиените оригинали и то тези, които са графична част, неразделна част от заповедта за одобряване на съответния РП; каквито и несъответствия да се установиха от експертизите по делото-факт е, че в оригиналната графика на действащ РП01г рег.граница между УПИ X и УПИ IX минава през сградата; в КККР кад.граница между ПИ.2027 и ПИ.2131/сегашен/ трябва да следва рег.граница, т.е. да минава през сградата на заявителката; между собствениците на двете ПИ/УПИ е **проведен спор за мат.право по спец. норма на чл.53 от ЗКИР**; с

Решение на СРС от 15.06.15г, влязло в сила на 27.02.17г, по д.№ 50081/13г/л.86/ е признато за установено по отношение на [фирма], че СД “ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. е собственик към датата на одобряване на КККР/12.10.11г/ на общо 25.50кв.м. реални части от УПИ Х-за КОО, кв.233/отразени в зелено на схемата от СТЕ на л.Г.-неразделна част от съд.решение-л.95/ , които неправилно са били отразени в КККР11г като части от ПИ.2027; видно от схемата на вещото лице/неразделна част от диспозитива на решението/- 10кв.м. от УПИ Х-за КОО са под сграда №1 в ПИ.2027, 8кв.м. от УПИ Х-за КОО са под сграда №2 в ПИ.2027, още 5кв.м. и отделно още 2.5кв.м. от УПИ Х-за КОО, т.е. общо 7.5кв.м. - в незастроената южна част от ПИ.2027; площта на УПИ Х по действащ РП е 300кв.м., толкова е и площта на ПИ.2131 по КККР; с проц.скица-проект площта на ПИ.2131 се намалява с 24кв.м., като се предвижда да стане 276 кв.м; няма никаква причина за изменение на кад.граница между ПИ.2027 и ПИ.2131- тя отразява правилно действащ РП01г/оригинална графика/-минава през сградата, както и двата титула за собственост на СД “ИВТАН-Д., Д. и сие“-С.; Съдът намира за напълно правилни всички доводи на з.страна СД “ИВТАН-Д., Д. и сие“-С.; жалбоподателката следва да престане с опитите си да изменя кад.граница между двете ПИ-тя е правилна и няма причина да се променя; жалбата на [фирма]-С. против Заповедта в частта, с която се отказва изменение, е неоснователна.

3/ Съдът намира относно исканото изменение на кад.граница на ПИ.2027 в цялост следното:Заявителката е закупила УПИ IX по РП01г с площ от 270кв.м - това е площта му по титул, това е площта му и по РП01г; трите УПИта са купени след обособяването им с РП01г, като няма застъпване на площи между тях/по титул и по РП01г/-според единичната СТЕ; в КККР към датата на заявлението/видно от изходните данни на същото/ и към края на устните състезания/публично достъпно/- ПИ.2027 е с площ 253кв.м, като след изменението следва да стане 304кв.м /да се увеличи с 51кв.м./; според скицата –проект площите на съседните имоти се намаляват общо с 52 кв.м., като площта на собствения имот се увеличава с 51 кв.м., т.е. има несъвпадение в променените площи; С влизане в сила на РП04г за северната граница, площта на УПИ IX се намалява с 38кв.м./те може и все още да са собственост на заявителката, но не са включени в УПИ IX, а в съседното УПИ VIII/, като става 232кв.м; дори да се приеме, че и тези 38кв.м./по решението на СГС/ следва да са част от УПИ IX/съгл. предходен за тази граница-РП01г/, то максималната площ на ПИ.2027 никога не би могла да е по-голяма от 270кв.м./колкото са купени и колкото е УПИ IX по РП01г,шом към него не са придавани части по който и да е последващ РП/; това означава, че скица-проект за ПИ с площ 304 кв.м. не отговаря нито на титула на заявителката , нито на РП01г/който се сочи в обяснителната записка като цел на исканото изменение на КККР относно кад.граница на ПИ.2027 в цялост/.

Ответникът е следвало да постанови пълен отказ по заявлението за изменение на КККР, поради което няма основания преписката да бъде връщана за ново разглеждане със задължителни указания от Съда.

При този изход на спора-неоснователна жалба на [фирма]-С., на ответника се следват разноси по чл.143 ал.3 от АПК , но той не е сторил и не е претендирал такива. Разноси биха се следвали и на з.страна СД “ИВТАН-Д., Д. и сие“-С. на осн. чл. 143 ал.4 от АПК/за нея Заповедта в частта, с която се отказва изменението, се

явява благоприятен/, но з.страна не е сторила разноси и не претендира такива.
При този изход на спора- **основателност на жалбата на [фирма] и [фирма]-С.** , на двамата се дължат разноси съгл. чл. 143 ал.1 от АПК - от ответника. Същият е направил възражение за прекомерност на адв.хонорар на адв.Д./л.15/.Съдът намира възражението за неоснователно, предвид фактическата сложност на делото, обема на делото, продължителността му, броя съд.заседания, множеството спорни въпроси и проц.активност на адв.Д.. разноските на тези двама жалбоподатели следва да се присъдят в цялост, а те са за всеки от двамата поотделно: 400лв договорен и внесен адв.хонорар-л.32,33/под мин.размер по чл.8 ал.2 т.1 от Наредба №1/04г/, 50лв дър.такса; 150лв за СТЕ, 312лв за повторна тройна СТЕ, 350лв за доп.тройна СТЕ, общо по 1262лв. за всеки.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.2 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ОСПОРВАНЕТО по жалба вх.№ 38010/13.12.19г на **[фирма]-С.** с представляващ Н. С. А. против **Заповед № 18-9781/20.09.19г** на Началника на СГКК-С., **в частта, с която се отказва изменение** на КККР относно границата между ПИ № 68134.1384.2068, ПИ № 68134.1384.2027 и ПИ № 68134.1384.2131.

ОТМЕНЯ **Заповед № 18-9781/20.09.19г** на Началника на СГКК-С., **в частта, с която се одобрява изменение** на КККР относно границата между ПИ № 68134.1384.2026 и ПИ № 68134.1384.2027, по жалба вх.№ 06-4552/24.10.19г на **[фирма]-С.** с представляващ К. Т. К. и **[фирма]-С.** с представляващ К. Т. К..

ОСЪЖДА Агенция по кадастъра да заплати на **[фирма]-С.** с представляващ К. Т. К. сумата от 1262лв, представляваща разноси по делото.

ОСЪЖДА Агенция по кадастъра да заплати на **[фирма]-С.** с представляващ К. Т. К. сумата от **1262лв**, представляваща разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия: