

# РЕШЕНИЕ

№ 6355

гр. София, 04.11.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 27.10.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

като разгледа дело номер **4280** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба, уточнена с молба от 1.06.2021г на Столична община, район В. срещу заповед № 18-3310—24.03.2021г на Началник СГКК С. с която е одобрено изменението в кк и кр на [населено място], район В., одобрена със Заповед РД 18-68/ 2.12.2010г. на ИД на АГКК, последно изменение на кк и кр, засягащо поземления имот е със Заповед 18-8465-09.09.2020 на началник СГКК, съгласно скица-проект № 107118-4.02.2021г състоящо се в промяна югозападната граница на ПИ с идентификатор 68134.1932.786 в съответствие с границите на имот пл. № 786 от кадастралния план на [населено място], район В., пл.район VI-42 , Ю. градска територия б-та част, в съответствие с проект на правоспособно лице по ЗКИР и приложени документи, промяна в границите на съществуващ обект ПИ 68134.1932.786 с данни преди промяната 425 кв.м., след промяната 406 кв.м. и ПИ 68134.1932.2106 с данни преди промяната 8193 кв.м. , след промяната 8211 кв.м.

Релевира подробни доводи за нищожност, евентуално незаконосъобразност на акта, поради допуснати процесуални нарушения и материална незаконосъобразност. Сочи, че в случая не е необходимо провеждане на отчуждителни процедури. В оспорения акт не било коментирано удостоверение от 15.03.2021г, поради което и фактическата обстановка не била изяснена. При нанасяне границите на ПИ с идентификатор 68134.1932.786 същите следвало да бъдат нанесени в съответствие с границите на УПИ Х-786 кв.16, м М. ливади-запад, тъй като

границите били определени със Заповед № РД 09-50-66/10.02.1999г на Главния архитект на С. и по арг. от чл.21а З. /отм/ СО е собственик на 68134.1932.2106, чиято площ макар и да се увеличавала с процесното изменение не отговаряла на действителното положение. По същество твърденията са, че е налице материално-правен спор на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, едва след решаването на който може да бъде допуснато изменение на КККР, а не предпоставките на чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, визирани в издадения индивидуален административен акт. Моли да се прогласи нищожност на акта, евентуално да се отмени като незаконосъобразен. Претендира юриск.възнаграждение.

Ответникът по жалбата – Началник на СГКК С. в писмено становище и в с.з. чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна. Сочил, че имотът на заявителя бил нанесен по документ за собственост и нямало данни процедурата по чл.21 ал.1 от З. /отм/. да е реализирана.Претендира разноски.

Заинтересованата страна Х. Б. Л./А./, чрез процесуалния си представител в с.з. и в писмено становище оспорва жалбата и моли да се отхвърли.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.1 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, събраните и приети по делото относими писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство по издаване на оспорената заповед е започнало по заявление на Х. Б. А. с рег. № 01-31510/ 21.01.2021г (л.51 от делото) с искане да се измени КККР,ведно с приложени проект за изменение на кк и кр по чл.75 от Наредба № РД 02-20-5 от 15.12.2016г за съдържанието, създаването и поддържането на кк и кр и изискуемите документи.

В изпълнение на разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК, Началникът на СГКК е уведомил заинтересованото лице СО, район В. за започналото пред него производство, като СО, район В. с писмо от 18.02.2021 г /л.45/ е депозирало възражение в което са обосנוвали доводи за неоснователност на исканото изменение, предвид, че се с него се засяга улица и новообразувания ПИ с идентификатор 68134.1932.786 следвало да е идентичен с УПИ Х-786 кв.16 м. М. ливади-запад.

На основание чл.54, ал. 4 вр. с ал.1 от ЗКИР във връзка с чл.51 ал.1 т.2 ЗКИР, ответникът е издал оспорената заповед № 18-3310—24.03.2021г с която е одобрено изменението в кк и кр на [населено място], район В., одобрена със Заповед РД 18-68/ 2.12.2010г. на ИД на АГКК, последно изменение на кк и кр, засягащо поземления имот е със Заповед 18-8465-09.09.2020 на началник СГКК, съгласно скица-проект № 107118-4.02.2021г състоящо се в промяна югозападната граница на ПИ с идентификатор 68134.1932.786 в съответствие с границите на имот пл. № 786 от кадастралния план на [населено място], район В., пл.район VI-42 , Ю. градска територия 6-та част, в съответствие с проект на правоспособно лице по ЗКИР и приложени документи, промяна в границите на съществуващ обект ПИ 68134.1932.786 с данни преди промяната 425 кв.м., след промяната 406 кв.м. и ПИ 68134.1932.2106 с данни преди промяната 8193 кв.м. , след промяната 8211 кв.м.

Изслушана е по делото СТЕ, неоспорена от страните, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена и ще коментира при правните изводи.

Съдът като извърши на осн. чл.168 АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, подадена при надлежно упражнено право на оспорване, от активно легитимирано лице, имащо правен интерес от оспорването /заинтересовано лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР, доколкото е съсобственик на имот, засегнат от процесното изменение на кк и кр./

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган в кръга на неговата материална и териториална компетентност, при спазване на изискуемата форма по смисъла на чл.59, ал.2 от АПК. Противно на доводите в жалбата, съдът счита, че не са налице основания за обявяване нищожността на процесната заповед, тъй като липсват тежки пороци, отнасящи се до формата, съдържанието или реда за издаването ѝ. Началникът на СГКК разполага с материална и с териториална компетентност да издаде процесния акт. Не е налице порок във формата на заповедта, който да е толкова съществен, че да се приравни на пълна липса на такава, а от оттам и на липса на волеизявление, респективно - на акт. Не е налице и тежко нарушение на материалния закон, което правната теория свързва с пълна липса на условията и предпоставките, визирани в хипотезата на приложимата правна норма или актът да е лишен от законово основание, или същият да не може да бъде издаден въз основа на никакъв закон или когато правните последици от акта са нетърпими от правовия ред. Доводите за допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и материалния закон не могат да водят до нищожност на атакуваната заповед, а евентуално незаконосъобразност, която следва да се провери с настоящия съдебен акт.

Оспореният акт отговаря на законовите изисквания за съдържание, доколкото в него изрично е посочено правното основание за издаването му – чл.51, ал.1 т.2 и чл.54, ал.1 и ал.4 от ЗКИР, а фактическите такива се съдържат в изложените мотиви към констативната част на акта и в представените към административната преписка документи. Наличието на мотиви, извън проверявания акт е изцяло допустимо, съгласно Тълкувателно решение № 16/31.03.1975 г. на ОСГК на Върховния съд /мотивите към административния акт могат да се съдържат в друг документ, съставен с оглед предстоящото издаване на административния акт от помощни и подчинени на издателя на акта органи/.

Съгласно разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, посочена като основание за издаването на заповедта на началника на СГКК С., кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Определение на понятието непълноти или грешки е дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР (нова - ДВ, бр. 49 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 57 от 2016 г.) според който "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние;

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. Основният спор се свежда до разрешаването на въпроса дали действително при одобряване на КККР през 2010 г последно изменение на кк и кр, засягащо поземления имот е със Заповед 18-8465-09.09.2020 на началник СГКК е била налице допуснатата грешка и процесният

имот 68134.1932.786 е следвало да бъде отразен в надлежните към него момент граници и площ съгл. разпоредбите на ЗКИР по силата на чл. 29, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, респ. ако е налице грешка, на какво се дължи тази грешка. Релевантното в настоящият казус е преценката дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение.

В случая с допуснатото изменение, при коригирането на югозападната граница на ПИ с идентификатор 68134.1932.786 се засяга площта на граничещата с него улица, нанесена с ПИ 68134.1932.2106, тоест площта на засегнатия имот на СО, район В. се увеличава и доколкото същата е функция на неговата граница, то релевантно е дали последната е отразена /заснета/ съобразно източници на данни за имотите към релевантния момент /одобряване на ккр/ по чл. 43 от ЗКИР със съответната им приоритетност. От допуснатата СТЕ, кредитирана от съда като обективно и компетентно дадена се установява, че със Заповед РД-09-50-66/10.02.1999г. на Главния архитект на С. е одобрен кадастрален, улично регулационен и застроителен и регулационен план на м. М. ливади-запад, като видно обаче от т.3 от заповедта кв.16 е изключен от плана, поради което и за него е приложим плана от 1995г., одобрен със заповед № РД 50-186/ 15.03.1995г на Главния архитект на С.. Предвид, че кв.16 е изключен от плана от 1999г., то неоснователни са доводите на жалбоподателя, че при нанасяне границите на ПИ с идентификатор 68134.1932.786 същите следвало да бъдат нанесени в съответствие с границите на УПИ Х-786 кв.16, м М. ливади-запад, тъй като границите били определени със Заповед № РД 09-50-66/10.02.1999г на Главния архитект на С.. Вещото лице е констатирало също, че планът от 2006г, одобрен със Заповед РД 50-41 / 10.03.2006г не засяга уличната регулация и регулационните граници на УПИ Х-786 кв.16, м М. ливади-запад, отреден за имот пл. № 786, нанесен с идентификатор 68134.1932.786.

Площта на процесния на жалбоподателя имот 68134.1932.2106 след изменението с оспорената заповед се увеличава на 8211 кв.м., като въпреки това с уточняващата молба от 1.06.2021г жалбоподателят твърди, че предвид, че не отговарял на действителното положение, тоест макар площта да се увеличава не съответствал на реалната площ на имота-публична общинска собственост, което засягало правото му на собственост. Вещото лице е категорично в заключението си, че нанесената с процесното изменение граница съответства на имотната граница на имот пл. № 786, описан в нот.акт 124 от 2.12.1988г, легитимиращ Х. Л. за собственик на имот пл. № 786. В с.з. на 27.10.2021г допълва, че имотът при одобряването на кк е бил нанесен в съответствие със заснета на място ограда, като с процесното изменение се нанася имотна граница, в съответствие с документите за собственост.

Новонанесеният ПИ 68134.1932.786, съответства по обем на отразеното в документите за собственост с които се легитимира заявителката Х. А.. Спорът не е за материално право, още повече, че площта на имота на жалбоподателя се увеличава с процесното изменение, а дали имот 68134.1932.786 е правилно заснет. Ответникът с процесното изменение е отразил имота в съответствие с изходните данни по чл.75 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Новосъздадените ПИ съответстват на имотната граница на имот пл. № 786 описан в нот.акт от 1988г, който е от преди издаване Заповедта за одобряване на КККР през 2010г. Доколкото документът за собственост легитимиращ Х. А. като собственик на имот 786 е от 1988г, тоест от преди одобряването на КККР през 2010г, по отношение на искането е

приложима т. 2 на чл. 51, ал. 1 от ЗКИР, а именно касае се за непълнота/ грешка на ККР по смис. на чл. 54 във вр. с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР. Отразени са имотни граници, а при одобряване на ККР са били нанесени по съществуваща на място ограда.

Източници на данни за имотите към релевантния момент /одобряване на ккр/ са предвидените в чл. 43 от ЗКИР със съответната им приоритетност; В случая имотната граница в съответствие с документите за собственост, не е била съобразена при одобряването на ККР през 2010г. когато имотът е бил нанесен по заснета на място ограда. С исканото изменение площта на засегнатия имот на жалбоподателя 68134.1932.2106 се увеличава, а този на заинтересованата страна /заявителката на исканото изменение/ се намалява и доколкото площта е функция на границите, то релевантно е дали последните са отразени /заснети/ съобразно приоритетите по чл.14 от Наредба № 3 от 28.04.2005г за съдържанието, създаването и поддържането на кк и кр /отм./, където на първо място в ал.1 т.1 е посочено, че границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки

и по чл.43 ал.1 т.5 б „а“ от ЗКИР в относимата редакция, който предвижда, че границите на поземлените имоти се установяват преди всичко от означеното на място състояние в съответствие с актовете по чл. 38, ал. 1, т. 3, тоест удостоверяващи правата върху имота; Съществуващите на място материализирани граници /в случая оградата/, когато не са означени или посочени по реда на т. 1 ал.1 чл.14 от цитираната Наредба са следващ приоритет, а в настоящия казус именно въз основа на него имот 786 е нанесен в кк при одобряването й. Административният орган не е спазил приоритетите, установени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005г. (отм.) и чл.43 ЗКИР. С обжалваната заповед, грешката е отстранена и границата на имота е нанесена в съответствие с имотната граница по документ за собственост.

Предвид горното, съдът намира, че спорът не е за материално право. Ответникът с процесното изменение е отразил имота в съответствие с действителното фактическо положение съобразно цитираните-по горе приоритети, поради което е отстранил фактическа грешка и непълнота в ККР. Действително при одобряване на ККР през 2010 г. е била налице допуснатата грешка и непълнота, като не е била съобразена имотна граница по документ за собственост. С процесното изменение се отстранява тази грешка и непълнота, тъй като отразяването съответства на действителното състояние. Като се е съобразил с горното и е допуснал исканото изменение, административният орган е постановил материално законосъобразна заповед. Жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора, на жалбоподателя не следва да се присъждат разноски. Ответникът претендира разноски, поради което и с оглед изхода на спора на осн чл.143 ал.3 от АПК следва да му се присъди заплатения адвокатски хонорар в размер на 900 лв. /който е минимално установения за такъв тип дела по ЗКИР по чл.8 ал.2 т.1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения/. Заинтересованата страна не претендира разноски.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 АПК,  
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба, уточнена с молба от 1.06.2021г на Столична община, район В. срещу заповед № 18-3310—24.03.2021г на Началник СГКК С.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Службата по геодезия, картография и кадастър [населено място] разноси в размер на 900лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

СЪДИЯ: