

# РЕШЕНИЕ

№ 6265

гр. София, 24.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 18.10.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **3966** по описа за **2023** 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 29.05.2023г на „Сорти-ВС“ЕООД срещу заповед № 18-8331—28.07.2021г на Началник СГКК София с която е одобрено изменението в кк и кр на [населено място], одобрена със Заповед РД 18-48/ 12.10.2011г. на ИД на АГКК, последно изменение на кк и кр, засягащо поземления имот е със Заповед 18-6292-31.07.2018 на началник СГКК, съгласно скица-проект № 15-12209-8.01.2021г. състоящо се в промяна на ПИ с идентификатори 68134.1375.2071, 68134.1375.1381, 68134.1375.1250 и 68134.1375.129 в съответствие с Решение № ВР98 от 10.08.1998г на Поземлена комисия В., влязло в сила на 23.09.1998г и по проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Релевира доводи за материална незаконосъобразност на акта. Сочи, че местоположението на имотната граница между поземления му имот 68134.1375.129 и имот 68134.1375.2071, в съществуващата кк е определено от съществуващата на място ограда между двата имота. Оградата съществувала повече от 20 години и местоположението ѝ било определено чрез трасирана на място граница между имотите по регулационния план и съвпадала с границата между имотите по одобрената кк. Границата на имота му 68134.1375.129 в кк съответствала на правото му на собственост съгласно документите му за собственост. Процесното изменение не било съобразено с документите и досегашните кадастрални данни. По

същество твърденията са, че е налице материално-правен спор на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, който бил основание за отказ на исканото изменение. Моли да се отмени заповедта като незаконосъобразна.

Ответникът по жалбата – Началник на СГКК София в писмено становище излага доводи за недопустимост, евентуално за неоснователност на жалбата.

Заинтересованите страни Г. Петрушанов К., И. Г. К. и Д. Г. К. не вземат становище по жалбата. Заинтересованата страна Я. Н. М. оспорва жалбата и моли да се отхвърли като неоснователна.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД София-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 Я. Н. М. с рег. № 01-449637/ 7.10.2019г (л.99 от делото) с искане да се измени КККР за ПИ 68134.1375.2071 и удостоверение за приемане на проект за изменение на кк и кр № 25-2936 от 8.01.2021г издадено от СГКК /л.146/.

В изпълнение на разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК, Началникът на СГКК е уведомил заинтересованите лица за започналото пред него производство.

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 № 18-8331—28.07.2021г с която е одобрено изменението в кк и кр на [населено място], одобрена със Заповед РД 18-48/ 12.10.2011г. на ИД на АГКК, последно изменение на кк и кр, засягащо поземления имот е със Заповед 18-6292-31.07.2018 на началник СГКК, съгласно скица-проект № 15-12209-8.01.2021г. състоящо се в промяна на ПИ с идентификатори 68134.1375.2071, 68134.1375.1381, 68134.1375.1250 и 68134.1375.129 в съответствие с Решение № ВР98 от 10.08.1998г на Поземлена комисия В., влязло в сила на 23.09.1998г и по проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Въпреки указаната от съда с определение от 30.05.2023г доказателствена тежест на страните, в т.ч. и необходимостта от специални знания, жалбоподателят не е поискал допускане изслушването на СТЕ с въпроси относими към предмета на делото. Съдът ще се произнесе по жалбата при наличните по делото доказателства.

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:

С уточняваща молба от 29.05.2023г в изпълнение указания на съда от 28.04.2023г жалбоподателят е обосновал правния си интерес от търсената защита. Съдът счита, че 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 собственик 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. Началникът на СГКК разполага с материална и с териториална компетентност да издаде процесния 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 София, 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 очертанията 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 2011 г последно изменение на кк и кр, засягащо поземления имот е със Заповед 18-6292-31.07.2018г на началник СГКК е била налице допуснатата грешка и процесният имот 68134.1375.129 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 границата на ПИ с идентификатор 68134.1375.2071 се засяга площта на граничещия с него ПИ 68134.1375.129, тоест площта на засегнатия имот на Сорти ВС ЕООД 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. В случая имот 68134.1375.2071 е частично идентичен с частта от имот с пл номер 376, описана в Решение № ВР98 от 10.08.1998г на Поземлена комисия В., влязло в сила на 23.09.1998г

Площта на процесния на жалбоподателя имот 68134.1375.129 след изменението с оспорената заповед се увеличава от 1658 кв.м. на 1660 кв.м., като въпреки това с уточняващата молба от 29.05.2023г жалбоподателят твърди, че процесното изменение не отговаряло на действителното положение, тоест макар площта да се увеличава не било съобразено с документите и досегашните кадастрални данни. В случая нанесената с процесното изменение граница между имот 68134.1375.129 и имот 68134.1375.2071 съответства на имотната граница на имота с площ от 370 кв.м, която е част от имот пл номер 376, кад лист 137 от кадастралния план изработен 1956., описан в Решение № ВР98 от 10.08.1998г на Поземлена комисия В., влязло в сила на 23.09.1998г , легитимиращ Я. М. за съсобственик на имота. Жалбоподателят твърди, че границата между тези два имота при одобряването

на кк е била нанесена в съответствие със заснета на място ограда, местоположението на която е определено чрез трасирана на място граница между имотите по регулационния план и съвпадала с границата между имотите по одобрената кк. С процесното изменение се нанася имотна граница, в съответствие с документ за собственост. /Решение на ПК/

Нанесеният ПИ 68134.1375.2071, съответства по обем на отразеното в документите за собственост /Решение на ПК/ с които се легитимира заявителката Я. Н. М.. Спорът не е за материално право, още повече, че площта на имота на жалбоподателя се увеличава с процесното изменение, а дали имот 68134.1375.2071 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. В случая нанесената с процесното изменение граница между имот 68134.1375.129 и имот 68134.1375.2071 съответства на имотната граница на имота с площ от 370 кв.м, която е част от имот пл номер 376, кад лист 137 от кадастралния план изработен 1956г, описан в Решение № ВР98 от 10.08.1998г на Поземлена комисия В., влязло в сила на 23.09.1998г, което е от преди издаване Заповедта за одобряване на КККР през 2011г. последно изменение засягащо имота от 2018г. Доколкото документът за собственост легитимиращ Я. М. като съсобственик на имот 2071 е от 1998г, тоест от преди одобряването на КККР през 2011г, последно изменение засягащо поземления имот е от 2018г, 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 КККР 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 КККР през 2011г. последно изменение засягащо имота 2018г, когато имотът е бил нанесен по заснета на място ограда. С исканото изменение площта на засегнатия имот на жалбоподателя 68134.1375.129 се увеличава, както и се увеличава и площта на имота на заявителката на исканото изменение 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./, в приложимата редакция, 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 настоящият казус именно въз основа на него имот 2071 е нанесен в кк при одобряването ѝ. 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. Нанесената с изменението граница напълно съответства на имотната граница на имота, описан в Решение № ВР98 от 10.08.1998г, легитимиращ заявителя за съсобственик на този имот. Не са били спазени приоритетите, установени в разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралния регистър /отм./ и чл. 43 ЗКИР, като границите на поземлените имоти се установяват преди всичко от означеното на място състояние в съответствие с актовете, удостоверяващи вещни права върху имотите. При изработването на кадастралната карта през 2011 г. имотът е заснет въз основа на съществуваща на място ограда, вместо по имотните граници съгласно документа за собственост и предходния кадастрален план, като именно в това се състои констатираната грешка, която е отстранена по законоустановения ред.

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 КККР. Действително при одобряване на КККР през 2011 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 и заинтересованите страни не претендират разноски.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба, уточнена с молба от 29.05.2023г на „Сорти-ВС“ЕООД срещу заповед № 18-8331—28.07.2021г на Началник СГКК София.

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: