

# РЕШЕНИЕ

№ 5806

гр. София, 05.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,**  
в публично заседание на 21.09.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **6791** по описа за **2023** 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 жалба на П. А. Ж. от [населено място], срещу заповед № 18-2182 от 21.02.2023г. на началника на СГКК - С., с която е отказано изменение в границите на собствения на жалбоподателя ПИ с идентификатор 55419.6704.1963 към имоти с идентификатори 1966, 1967 и 808 поради наличие на спор за материално право, който не е решен по съдебен ред.

Жалбоподателят твърди, че е поискано съсобствения му имот да бъде нанесен в съответствие с границите на ПИ № 1963 по кад. лист Г-10-4-Г, м. Градище, [населено място] и документа за собственост – нотариален акт №2, том II, рег. № 13434, дело № 151/2003г., към който е приложена скица на имота. При процедиране на заявлението са допуснати процесуални нарушения като не са уведомени всички заинтересовани лица, а именно А. М., който е подал заявлението и с който жалбоподателят има общ наследодател. Не е взето предвид, че нотариалният акт на заинтересованите страни е издаден 4 год.по-късно, като скицата към него е по същия неodobрен кадастрален план. Следователно не е налице застъпване между имот 1963 и 1967. Изградената в имот №1966 подпорна стена е незаконна без разрешение за строеж и не отговаря на техническите изисквания. Предвид изложеното се моли съда да обяви процесния отказ за нищожен, и алтернативно – да го отмени като незаконосъобразен. Претендират се разноси. Прави се възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощниците на заинтересованите страни.

Ответникът - началника на СГКК – С., редовно уведомен, в становище, с което

е изпратена административната преписка, оспорва жалбата. Посочва, че процесната заповед е издадена от компетентен орган, в предписаната от закона форма и при спазване на процесуалния и материалния закон. Налице е спор за материално право, който изключва възможността за изменение на КККР до решаването му по съдебен ред. Прави възражение за прекомерност на възнаграждението на пълномощника на жалбоподателя.

Заинтересованите страни - Ц. К. И. и Б. И. И., редовно уведомени, чрез адв. Д. оспорват жалбата. Твърди, че е налице спор за материално право. Претендира разноси по списък.

Заинтересованите страни - П. Д. С. – Л. и Й. А. Л., редовно уведомени, чрез адв. С., оспорват жалбата. Твърди, че е налице спор за материално право. Претендира адвокатско възнаграждение.

Заинтересованата страна- Район „П.“, СО, редовно уведомена, не се представлява и не изразява становище по жалбата.

АССГ, при извършена служебна проверка на събраните доказателства, приема следното от фактическа страна:

Жалбоподателят се легитимира като съсобственик на УПИ с площ от 930 кв.м., находящ се в [населено място], район „П.“, местност „Градище“, заснет през 1987г. и нанесен по неодобрен кадастрален план с пл. № 1963 в кад.лист № Г-10-4-Г, заедно с построената в мястото без одобрени строителни книжа едноетажна жилищна сграда със ЗП около 40 кв.м. по силата на нотариален акт № 2, том II, рег. № 13434, дело № 151 от 24.06.2003г. и удостоверение за наследници на А. И. Ж.. Скица на имота по неодобрения кадастрален план е представена на л. 150 от делото и от нея е видно, че имотът е извън регулация към 2001г. като южната му граница е с имоти 1967 и 1966. Имотът е нанесен в КККР с идентификатор 55419.6704.1963 и с площ от 763 кв.м., като при сравнение на южната му граница се установява, че същата минава по-навътре в имот 1963 почти по права линия, за разлика от тази по кад.план, която навлиза под остър ъгъл в имот 1967 и имот 1966. Горното е видно на комбинирана скица на л. 147 по делото. Като собственик на имота в КР е нанесен наследодателя на жалбоподателя.

Заинтересованите страни Ц. К. И. и Б. И. И. се легитимират като собственици на имот с площ от 515 кв.м., представляващ имот с пл. № 1967, нанесен в кад.лист Г-10-4-Г и Г-11-4-Б по цифровия кадастър на [населено място], район П., съгласно нотариален акт № 127, том VI, рег. № 7706, дело № 1056 от 26.06.2007г. Скица на имота по кадастралния план е представена на л. 88, като в нея е посочено, че имотът е заснет през 1985г. Границата с имот 1963 е под остър ъгъл, като върху скицата неясно от кого е нанесена друга граница с удебелена черта, която навлиза в имот 1963. Представена е скица от цифровия кадастър от 2008г., в която границата с имот 1963 е като тази в КК. Имотът е нанесен в действащата КККР с идентификатор 55419.6704.1967 кв.м. с площ от 516 кв.м. и собственик – посочените заинтересовани страни.

Заинтересованите страни П. Д. С. – Л. и Й. А. Л. се легитимират като собственици на имот с площ от 422 кв.м., представляващ имот с пл. № 1966, нанесен в кад.лист Г-10-4-Г и Г-11-4-Б по неодобрен кадастрален план, съгласно нотариален акт № 192, том I, рег. № 9649, дело № 172 от 13.12.2006г. Освен това Й. А. Л. се легитимира като собственик на имот с площ от 600 кв.м., представляващ имот с пл. № 1966, нанесен в кад.лист Г-10-4-Г и Г-11-4-Б по неодобрен кадастрален план, ведно с построената в

него двуетажна сграда с разгъната площ от 199 кв.м., съгласно нотариален акт № 180, том XIX, дело № 3811 от 21.09.1995г. Имотите са нанесени в действащата КККР с идентификатор 55419.6704.1966 кв.м. с площ от 1022 кв.м. и собственик – посочените заинтересовани страни. Границата с имот 1963 е по права линия като спрямо скицата на л. 150 навлиза навътре в имот 1963.

Заинтересованата страна Район „П.“, СО се легитимира като упражняващ правата върху имот с идентификатор 55419.6704.808 – публична общинска собственост – второстепенна улица, съставляващ имот № 6004.819 по влязъл в сила План на новообразуваните имоти за в.з. К. дол, землище на [населено място], извадка от който е представена на л. 99.

Със заявление вх. № 01 - 417358 от 20.07.2022г. от „Мапекс“ АД по възлагане от жалбоподателя е поискано изменение на кадастралната карта и регистър за имот с идентификатор 55419.6704.1963, като се коригират границите му в съответствие с имот с пл. № 1963 по неодобрен кадастрален план, нанесен в кад.лист № Г-10-4-Г, съгласно скица на л. 150. На 23.08.2022г. е подадено заявление от друг наследник на А. И. Ж. - А. П. М. със същото искане. Изготвена е скица – проект на л.117-118, според която от имот 1967 се отнемат 173 кв.м., които се придават към имот 1963; от имот 1966 се отнемат 21 кв.м., които се придават към имот 1963; от имот 808 се отнемат 129 кв.м, които се придават към имот 1963; имот 1963 увеличава площта си с 279кв.м.

Заинтересованите страни са уведомени за исканото изменение с писмо от 08.09.2022г. На 16.09.2022г. кметът на СО, район „П.“ е подал възражение (л.98), на 20.09.2022г. Ц. К. И. и Б. И. И. са подали възражение, а на 24.10.2022г. възражение са подали П. Д. С. – Л. и Й. А. Л.. Във всички възражения се излагат съображения за спор за собственост.

По делото е представена заповед № РД-50-09-235 от 02.06.1988г. на председателя на ИК на СНС, от която е видно, че имот 1963 не е регулиран, като за района има улична регулация северно от него между о.т.406 и о.т.407.

Въз основа на горното е издаден оспореният в настоящото производство административен акт, с който е отказано изменението в КККР за ПИ с идентификатор 55419.6704.1963, състоящо се в коригиране на границите му в съответствие с тези на имот с пл. № 1963 по неодобрен кадастрален план, нанесен в кад. лист № Г-10-4-Г, съгласно скица на л. 150. Прието е, че става въпрос за непълнота и грешка в КК, която обаче не може да се отстрани преди да се реши спора за собственост между жалбоподателя и заинтересованите страни. От скиците на имотите и документите за собственост става ясно, че имотът 1967 е заснет преди имота на жалбоподателя – през 1985г., същият е огладен с телена ограда и се владее от заинтересованите страни в границите, нанесен в действащата КК. Поради това възражението на собствениците на имот 1967 е прието за основателно. Възражението на кмета на район „П.“ е прието за неоснователно, защото няма доказателства за уредени сметки по регулация след одобрението на уличната регулация по отношение на частта от имот 1963, която се придава към улица, както и поради това, че имот 1963 не попада в обхвата на ПНИ. За неоснователно е прието и възражението от собствениците на имот 1966, защото съществуващата подпорна стена няма отношение към границата между двата имота. Доколкото обаче съществува застъпване между имот 1967 и 1963 съгласно документите за собственост, е налице спор за материално право, който изключва възможността за изменение на КК в съответствие с поисканото. Заповедта е

съобщена на жалбоподателя на 27.02.2023г. съгласно известие на л.57. Жалбата срещу нея е подадена на 13.03.2023г., съгласно справка за пратка на л. 38.

По делото е изслушано заключение на вещо лице геодезист, което е изследвало площта и границите на засегнатите с исканото изменение имоти. Установило е, че имот с идентификатор 1963 е извън регулация и не съвпада с УПИ съгласно нотариален акт №2 от 2003г. Границите на този имот с имоти 1966, 1967 и 808 по документ за собственост не съвпадат с тези по действащата КК. На място към имот 808 има частично материализирана граница с мрежа и дървени колове, нетрайно закрепени; към имот 1966 има изградена подпорна стена с височина до 1,20м, над която са захванати метални колове и телена мрежа, като материализираната граница съвпада с тази по КК; към имот 1967 границата не е установена поради непроходимост и липса на видимост. Според вещото лице е налице застъпване между имота на жалбоподателя и имотите на заинтересованите страни, тъй като границите на ПИ 1963 по документ за собственост са определени правилно със скицата-проект, но неправилно спрямо документите за собственост на заинтересованите страни.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е подадена в законноустановения срок от лице, заинтересовано от оспорването на акта, доколкото със същия се отказва процедиране на изменение на КККР чрез промяна в границите на имот 1963, съсобствен на жалбоподателя. Разгледана по същество, настоящият състав намира, че жалбата е неоснователна.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР. Същата е в съответствие с процесуалния закон и с приложимите материално- правни норми, по съображенията изложени по - долу.

Ответникът е процедирал искането за изменение на КККР по реда на чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Според тази разпоредба кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно чл. 54, ал.1, 2 и 4 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 кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1. Измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Заповедта се придружава от скица-проект. Заповедта за одобряване на изменението се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересованите лица, чиито права са засегнати от изменението.

Ответникът е приел, че се касае за непълноти и грешки по смисъла на §1, т.16 от ДР

на ЗКИР – несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта спрямо действителното им състояние. Това е така, защото границите на имот 1963 не съответстват на действителното състояние, т.е. на границите по неодобрен кадастрален план, по които е издаден документа за собственост на жалбоподателя. Това несъответствие е съществувало преди създаването на КК, одобрена със заповед № РД-18-24 от 02.02.2012г. Правото на собственост на жалбоподателя върху имота се установява с нотариален акт от 2003г. Следователно заявлението правилно е разгледано по реда на чл. 54 от ЗКИР. При това разглеждане обаче е установено, че между имот 1963 и имоти 1966, 1967 и 808 има застъпване. За имот 808 правилно е прието, че това застъпване не води до спор за материално право, доколкото за частта от имот 1963, която попада в улица, липсват доказателства за уреждане на сметките по регулация. За имот 1967 обаче това застъпване обективира спор за материално право, защото площта на застъпването попада в документа за собственост както на жалбоподателя, така и на ЗС. В този смисъл вещото лице изрично посочва, че границите на имот 1967 по скицата-проект не съвпадат с тези по нотариален акт №127/26.06.2007г. Ирелевантно е, че този акт е издаден след нотариалния акт на наследодателя на жалбоподателя, защото съдът не може да преценява титули за собственост в рамките на настоящото производство. Същото се отнася и за имот 1966, като там нотариалният акт на Й. Л. е издаден преди този на жалбоподателя – през 1995г. Следователно е налице непълнота и грешка в КК, която обаче е свързана със спор за материално право и се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Именно влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1. Доколкото към момента няма данни въобще да се води такъв спор, правилно административният орган е отказал процедиране на исканото изменение с процесната заповед. Предвид изложеното жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена като неоснователна. При този изход на спора и на основание чл. 143, ал.4 от АПК основателна е претенцията на ЗС Ц. и Б. И. за присъждане на адвокатско възнаграждение в размер на 1250лв., платено в брой съгласно договор за правна защита на л. 209. Основателни е и претенцията на ЗС Й. и П. Л. за присъждане на адвокатско възнаграждение в размер на 1250лв., платено в брой съгласно договор за правна защита на л. 208а. Неоснователно е възражението за тяхната прекомерност, тъй като са на минимума, определен в чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, АССГ, 41 състав,

### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. А. Ж. от [населено място], срещу заповед № 18-2182 от 21.02.2023г. на началника на СГКК - С..

ОСЪЖДА П. А. Ж. от [населено място] с ЕГН [ЕГН] да заплати на Ц. К. И. и Б. И. И. сумата от 1250лв. разноски по делото.

ОСЪЖДА П. А. Ж. от [населено място] с ЕГН [ЕГН] да заплати на П. Д. С. – Л. и Й. А. Л. сумата от 1250лв. разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване чрез АССГ пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщението до страните.

Препис от решението да се изпрати на страните по делото.

СЪДИЯ: