

# РЕШЕНИЕ

№ 4381

гр. София, 02.07.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 11.06.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **7312** по описа за **2020** 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 връзка с чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Г. Х. З.-Й. срещу ЗАПОВЕД № 18-6209/08.07.2020 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място].

Жалбоподателят оспорва заповедта като незаконосъобразна, поради постановяването ѝ в изпълнение на дадените от съда указания при предходното разглеждане на спора. Недопустимо било при повторно разглеждане на спора да се посочват други, нови причини за издаването на отказ, без тези основания да са били изложени още в първата заповед. Липсвали доказателства за наличието на спор за материално право. От данните по преписката ставало ясно, че е налице материализирана ограда между двата имота. Моли заповедта да бъде отменена и да бъде изменена одобрената кадастрална карта и регистри към нея по отношение на процесния имот. Алтернативно – преписката да бъде върната на административния орган за ново произнасяне. Претендира присъждане на направените в процеса разноски.

В съдебно заседание жалбоподателят, редовно уведомен, лично и чрез процесуалния си представител адв. И., поддържа изложеното в жалбата. Твърди се, че в решаващите мотиви на влязлото в сила съдебно решение е записано, че има съществуваща ограда /както и в експертното заключение по предходното дело/, а в

протокол № 3 на общото събрание на заинтересованите лица е посочено, че трябва да се премахне материализираната граница между двата имота. Оградата била нанесена и в самия проект, представен пред СГКК.

Ответникът – началник на СГКК – [населено място], редовно призован, чрез процесуалния си представител юрк.Р. С., излага становище за неоснователност на подадената жалба. Посочва, че от представените документи за собственост някои от заинтересованите лица са придобили идеални части от парцел № 5 по регулационен план от 1934г., а други – жилище с прилежащите им части от дворното им място по регулационен план от 1990г. За да се определят отделните имоти, съответстващи на правото на собственост, следвало всички документи да са еднозначни и да не е налице застъпване на права. З. не бил представил пред административния орган нов протокол за геодезическо заснемане, отразяващо съществуващата ограда. В комбинираната скица от 12.05.2020г. не била отразена трайната материализирана ограда между имотите, чието нанасяне се иска. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Заинтересованите страни- А. А. М., Д. С. Б., К. Д. Б., Б. Й. С., С. И. И., Ж. И. З., Б. Г. Д., К. Г. В., А. М. К., Е. Н. Я., А. С. П., Я. Д. С., А. Н. Й., К. Е. М. – редовно призовани, не се явяват, не се представляват и не изразяват становище по спора.

Заинтересованите страни - „Корпорация Развитие“ К. и [фирма], редовно призовани, не изпращат представители и не изразяват становище по спора.

Заинтересованата страна – В. Р. С., редовно призован, не се явява и не се представлява. Депозирано е писмено становище, в което е посочено, че оградата, която жалбоподателят твърди за основание за изменение на съществуващата кадастрална карта, е новоизградена през 2017г., представлява незаконно строителство и поради това Общото събрание на етажните собственици на сградата на [улица] са предприели действия по премахването ѝ. Обстоятелството, че ПИ с идентификатор № 68134.407.129 в миналото е представлявал два имота, е ирелевантно за спора. Спор за собственост не може да се изведе от факта, че е налице разнородно описание на имота в нотариалните актове. Границите на УПИ се определят съгласно действащия регулационен план, а не съгласно противоречиви описания на актовете на собственост или съобразно неправомерно изградени обекти /огради/. Моли съдът да отхвърли жалбата.

Заинтересованата страна - Е. С. Б. – редовно призована, явява се лично.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 144 АПК във връзка с чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установено следното от фактическа страна:

Г. Х. З.-Й. е собственик на апартамент № 7 /трети етаж/, разположен в сграда, находяща се в [населено място], [улица], заедно с 9.5/100 ид. части от дворното място, върху което е построена сградата, цялото с площ 500 кв. м., съставляващо парцел V от кв. 543 по регулационния план от 1934 г. /л. 216-217/.

С вх. № 01-146246/17.05.2017г. от Г. Х. З.-Й. е подадено заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 68134.407.129, находящ се в [населено място], район „О.“, Столична община /л. 181/. Изменението се състои в образуване на два поземлени

имота с проектни идентификатори № 68134.407.1014 и № 68134.407.1015 от ПИ с идентификатор № 68134.407.129, идентични с УПИ V-5 и УПИ VI-6, кв. 543 по стар регулационен план, одобрен със заповед № 648/23.02.1934г. с площи съответно от 500 кв. м. и от 494 кв. м.

Изменението се процедира въз основа на скица-проект № 15-365541/31.07.2017г. /л. 179-180/. Приложена е и обяснителна записка, изготвена от [фирма], видно от която целта на проекта е отстраняване на непълнота и грешка и отразяване на ПИ в кадастрална карта, като се образува проектен имот № 68134.407.1014, идентичен с УПИ V-5, кв. 543 по стар регулационен план от [населено място], м. „Центъра“, одобрен с цитираната заповед от 1934 г. /л. 198-199/.

Издадена е ЗАПОВЕД № 18-1308/12.02.2018 г. на началника на СГКК – [населено място], с която съгласно чл. 54, ал. 2 от ЗКИР и поради липсата на основания по чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР се отказва изменението на КККР за поземлен имоти с идентификатор № 68134.407.129, находящ се в [населено място], район „О.“, Столична община.

Заповедта е отменена с влязло в сила решение № 2822/24.04.2019г. по адм. дело № 2910/2018г. на АССГ, II-ро отд., 35 състав, а преписката – върната за ново произнасяне от административния орган /л. 63-70/. В мотивите на съдебния акт е посочено: „за да реши, че е налице спор за материално право, административният орган е бил длъжен да събере и обсъди всички документи за собственост на заинтересованите страни – на заявителя, съответно на подалите възражения страни и въз основа на тях да извърши мотивирана преценка за наличието или липсата на спор за собственост, каквото не е направил. Съдът не следва да замества липсващите мотиви в акта на административния орган, поради което и заповедта следва да бъде отменена и делото върнато за ново разглеждане, събиране на относимите документи и обсъждане на релевантните в случая мотиви, тъй като не е достатъчно наличието на подадено възражение от съсобственик, за да се откаже на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР изменението на КККР“. Допълнено е също, че „няма никакви мотиви дали е налице съответствие с „действителното положение“, поради което и в тази част заповедта е немотивирана“, доколкото искането за изменение е за нанасяне на граница в имота и разделянето му на два имота по стар регулационен план, който не е действащ, а отделно - е посочено, че в имота има ограда, която съгласно решение на Общото събрание на етажните собственици подлежи на премахване.

При новото разглеждане на преписката с писмо от 04.05.2020г. административният орган е изискал от Г. Х. З.-Й. комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съдържаща данни от стар регулационен план от 1934 г., всички следващи регулационни планове и кадастрална карта в обхвата на ПИ с идентификатор № 68134.407.129 и протокол за геодезическо заснемане, който да удостоверява съществува ли ограда между двата бивши парцела и нейното местоположение /л. 60-61/.

С писмо от 14.05.2020г. жалбоподателката е представила протокол за трасиране, означаване и координиране на проектен имот с идентификатор № 68134.407.1014 от 09.05.2017г., видно от който трасирането е извършено в резултат на прилагане на стар регулационен план, одобрен със заповед № 648/23.02.1934 г. /л. 53-54/. Съгласно скицата към него границата, която се нанася, не е трасирана върху съществуващата трайна ограда, за наличието на каквато се поставя определен знак. Нов протокол за геодезическо заснемане, отразяващо съществуващата ограда, не е

приложен. Представена е комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 ЗКИР от 09.05.2017 г. /л. 55/. Представена е комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 ЗКИР от 12.05.2020 г., в която също не е отразена трайна материализирана граница между имотите, чието нанасяне се иска /л. 56/.

С писмо от 04.05.2020г. е изискано от Столична община, район „О.“, предоставянето на данни дали регулационният план, одобрен със заповед № РД-50-09-317/09.10.1990г. е приложен за кв. 543 и има ли последващи изменения /л. 59/.

В писмо от 12.06.2020г. Столична община, район „О.“, е представила информация, че няма данни за уреждане на сметки по регулация във връзка с прилагането на регулационния план, одобрен със заповед № РД-50-09-317/09.10.1990г.

Със заповед № РД-09-176/09.08.1993г. на кметски наместник на Териториална общинска администрация – „О.“, е одобрено попълване на кадастралната основа за кв. 543 и създаване на нови парцели, които не засягат процесния имот /л. 47-48/. С последващи заповеди от 2000 г. и 2001 г. съответно, се изменя застроителният план за парцел XX и се одобрява частично изменение на регулационния план на два парцела X. – от „Б.“, и XX – от „Б.“ /л. 45-46/, одобрява се частично изменение на регулационния план за УПИ I /в който е включен имот № 6/, като от парцела се отделят УПИ I, X. и УПИ X. /л. 43-44/. Тези заповеди са приложени в кориците по делото на посочените листове, цитирани са в обжалвания акт, но са погрешно изписани на първата – дата 18.01. вместо 17.01. от 2000 г., а втората – годината 2006 г. вместо 2001 г.

Административният орган е съобразил възражение от В. Р. С. /л. 153-154; л. 290-293/, А. Н. Й. /л. 148-152/, от управителя на етажната собственост /л. 140-147/ и „Корпорация Развитие“ К. /л. 130-139/, подадени при първоначалното разглеждане на заявлението. Констатирал е, че от представените документи за собственост се установява придобиването на: имоти в етажната собственост с идеални части от парцел V-5 по регулационния план от 1934 г. /заявителя/, жилища с прилежащи идеални части от дворното място, представляващо имот с пл. № 6, кв. 543 от регулационния план, одобрен със заповедта от 1990г. /„Корпорация Развитие“ К./, самостоятелен обект в сграда заедно с 65/730 ид. ч. от 492/994 ид. ч. от поземления имот, в който е построена сградата с идентификатор № 68134.407.129 /А. Н. Й., с изписано собствено име - А./.

Установява се, че в регулационния план от 1990 г. вместо двата УПИ V-5 и УПИ VI-6 /погрешно посочен в оспорения акт VI-5/, кв. 543 по стар регулационен план, одобрен със заповед № 648/23.02.1934г., е нанесен един общ имот с пл. № 6, за който е отреден УПИ I – за обществено жилищно строителство, магазини, спортни площадки и подземни гаражи.

Въз основа на горното, поради наличието на спор за материално право и липсата на доказателства за прилагането на регулационния план от 1934 г., съответно, че във вътрешния двор на имота съществува ограда, е издадена ЗАПОВЕД № 18-6209/08.07.2020г. на началника на СГКК – [населено място], с която е отказано изменението на КККР на район „О.“, одобрена със заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, за поземлен имот с идентификатор № 68134.407.129.

Уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР, че е издадена цитираната по-горе заповед, е връчено на заявителя на 10.07.2020 г. /л. 30-31/.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, защото е насочена срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице - адресат на акта, в законоустановения 14-дневен срок по чл. 54, ал. 6 ЗКИР във връзка с чл. 149, ал. 1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съдът е длъжен да извърши проверка за законосъобразност на акта, предмет на настоящото производство, освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички основания по чл. 146 АПК. В конкретния случай ЗАПОВЕД № 18-6209/08.07.2020г. на началника на СГКК – [населено място], е издадена след възобновяване на производството по заявлението на Г. Х. З.-Й. и в изпълнение на влязло в сила съдебно решение по дело № 2910/2018г. на АССГ, II-ро отд., 35 състав, с което преписката е изпратена на компетентния административен орган за ново произнасяне в съответствие с изложените в него мотиви.

На първо място, ЗАПОВЕД № 18-6209/08.07.2020г. е издадена от компетентен административен орган – началника на СГКК – [населено място] /чл. 54, ал. 4 ЗКИР/, в установената писмена форма /чл. 59, ал. 2 АПК/, при липсата на съществени процесуални нарушения, поради което не са налице основанията за прогласяване на нищожността ѝ по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 АПК, съответно – за нейната отмяна по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 2-3 АПК.

На второ място, производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в гл. шеста „Поддържане в актуално състояние на КККР“ от ЗКИР и стартира по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че „КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. „Непълноти или грешки“, съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват от съответната службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота /чл. 51, ал. 2 ЗКИР/. За извършване на измененията в КК се изработва от правоспособно лице по кадастър проект в цифров и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор /чл. 51, ал. 5 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправяне на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и данни от геодезически измервания /чл. 51, ал. 6 ЗКИР, нова – чл. 51, ал. 7 ЗКИР/. В случаите по чл. 52 от с.з. въз основа на проекта за изменение на КККР и след постъпване на данните от вписан акт по чл. 86, ал. 1 от ЗКИР /за новообразуваните парцели и извършеното вписване/ се издава скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри. Сред тези случаи са: промяна на граница по взаимно съгласие на собствениците и съединяване на поземлени имоти на различни собственици /чл. 52, ал. 1, т. 3-4 ЗКИР/. Съгласно чл. 53, ал. 1 от ЗКИР измененията в кадастралния регистър на недвижимите имоти се извършват при: 1. възникване на нови или при промяна на данните, подлежащи на записване; 2. отпадане на основанието за извършено записване, в

случаите на ал. 2 и чл. 41, ал. 6 от с.з.; 3. констатиране на несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните. Съгласно чл. 53а, ал. 1 ЗКИР „измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53, както и при изрично изброените хипотези, сред които т. 2 - разделяне, съединяване или промяна на граници или очертания между съседни имоти, собственост на едно и също лице; т. 5, б. „а“ нанасяне на граници на поземлени имоти въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен по реда на чл. 16 от Закона за устройство на територията.

Процесният казус, се отнася за твърдени непълноти и грешки, които се допълват или поправят 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 /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/. При отстраняването им се издава заповед за одобряване на изменението от началника на съответната СГКК, придружена от скица-проект /чл. 54, ал. 4 от ЗКИР/.

Няма спор, че жалбоподателят Г. Х. З.-Й. е собственик на идеални части от дворно място, съставляващо парцел V-5 от кв. 543 по регулационния план от 1934г. и като такъв е подала заявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, свързано с отстраняване на непълноти и грешки, представляващи несъответствия в границите и очертанията на недвижим имот в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, а именно – ПИ с идентификатор № 68134.407.129. Към заявлението е представен проект в цифров и графичен вид, геодезически заснемания, приложена е и обяснителна записка, изготвени от правоспособно по кадастър лице.

Целта на изменението е образуването на имот № 68134.407.1014, идентичен с УПИ V-5, кв. 543 по стар регулационен план от [населено място], местност „Центъра“, одобрен със заповед № 648/23.02.1934г. Установява се, че в регулационния план от 1990 г. вместо двата УПИ V-5 и УПИ VI-6, кв. 543 по стар регулационен план, одобрен със заповед № 648/23.02.1934г., е нанесен един общ имот с пл. № 6, за който е отреден УПИ I – за обществено жилищно строителство, магазини, спортни площадки и подземни гаражи. В писмо от 12.06.2020г., Столична община, район „О.“, е представила информация, че няма данни за уреждане на сметки по регулация във връзка с прилагането на регулационния план, одобрен със заповед № РД-50-09-317/09.10.1990г. Следователно, не са налице основания за прилагане на регулационния план от 1934 г., независимо че в документа за собственост, на който се позовава Г. Х. З.-Й., парцелът е индивидуализиран по този план.

В мотивите на Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т. дело № 8/2014г. на ОСГК на ВКС на РБ е прието следното: „одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на

имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост. /.../ Грешното заснемане в кадастралната карта на границите на един недвижим имот не води до промяна на правото на собственост върху грешно заснетата част от имота, защото кадастралната карта няма вещно-прехвърлително действие“.

„Обекти на кадастъра, съгласно чл. 23 ЗКИР са поземлените имоти, сградите и съоръженията и самостоятелните обекти в сгради или технически съоръжения. Данните за тези обекти се документират в кадастралната карта и кадастрални регистри съобразно съществуващото положение, като се отчитат материализирани на място граници и се заснемат съществуващи сгради и технически съоръжения, както и самостоятелни обекти в тях, съобразно техните очертания /арг. чл. 29 ЗКИР, чл. 38 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри/“ /Решение № 5416 от 28.04.2021г. по адм. дело № 11077/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

*На трето място*, в изпълнение на влязлото в сила съдебно решение по дело № 2910/2018г. на АССГ, административният орган е изискал от Г. Х. З.-Й. комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съдържаща данни от стар регулационен план от 1934г., всички следващи регулационни планове и кадастрална карта в обхвата на ПИ с идентификатор № 68134.407.129 и протокол за геодезическо заснемане, който удостоверява съществува ли ограда между двата бивши парцела и нейното местоположение. Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и Решение № 2539 от 10.03.2015г. по адм.дело № 126/2015г., II-ро отд. на ВАС на РБ, в проекта, представен от заявителя, следва да бъде указано „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.“. Видно от представените документи границата не е трасирана върху съществуваща трайна ограда, за наличието на каквато се поставя определен знак, т.е. не е отразена трайна материализирана граница между имотите, чието нанасяне се иска; прилага се стар регулационен план от 1934г. Не е представен и нов протокол за геодезическо заснемане, освен този от 09.05.2017г. Независимо, че се твърди наличието на ограда, която подлежи на премахване /вж. решението на Общото събрание на етажната собственост от 17.08.2017 г./, в тежест на заявителя е да докаже фактите, от които следват за него благоприятни правни последици, а именно – да докаже съществуването на трайно материализирана граница, като приложи комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 ЗКИР. Като не го е сторил, той не е успял да докаже твърдението си за наличие на несъответствия на отразеното в КККР по отношение на очертанията и границите на недвижимите имоти и действителното им състояние. В този смисъл не е налице непълнота или грешка по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР.

Дори и да се приеме, че не са уредени сметките по регулацията от плана през 1990 г. и последващите го изменения, т.е. това фактическо установяване да предпоставя производство по чл. 54, ал. 1 във връзка с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, когато се установи наличието на спор за материално право, първо се разрешава той /Решение № 12546 от 24.09.2019г. по адм. дел № 13361/2018 г., II-ро отд. на ВАС на РБ/. Ако в действителност е налице ограда между имотите, каквито доводи са изложени от жалбоподателя, несъответствието между съществуващата на място материализирана граница и тази по КК и регулационния план от 1990г., следва да бъде отстранено след решаване на спора за собственост върху частта от имота, заключена между съществуващата на място ограда и границата по действащия кадастрален и регулационен план /Решение № 3904 от 05.04.2016г. по адм. дело № 7426/2015г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

„Промяната в имотните граници на поземлените имоти, каквато е целта на поисканото изменение, и произтичащата от това промяна в данните за площта е свързано винаги с изменение на основни кадастрални данни, което може да се извърши само на основание чл. 51, ал. 1, т. 1 във връзка с т. 2 от ЗКИР и при спазване на правилата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР“ /Решение № 7965 от 28.05.2019г. по адм. дело № 13934/2018г., II-ро отд. ВАС/. При наличието на различни титули за собственост относно идеални части от имота, в който е разположена сградата и съответно при промяна в границите и площта на имотите по силата на предходна регулация, настоящата съдебна инстанция споделя и съждението за наличие на спор на материално право по чл. 54, ал. 2 ЗКИР. Този спор не



може да се разреши чрез представените по делото документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на заинтересованите страни, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд /Решение № 3443 от 05.03.2020г. по адм. дело № 1232/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

Правото на собственост върху процесния поземлен имот се изразява в определяне на идеални части, разпределени между различни лица, които притежават самостоятелни обекти в сградата. Спор за материално право има само когато по отношение на един и същи недвижим имот се претендират права от различни лица. В цитираното решение на ВАС на РБ е посочено също, че „за да се приеме спорът за обективиран, не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните. При оспорването на заповедта пред административния съд то е несъмнено, а липсата на възражение против изменението на кадастъра в административното производство е без значение за този извод, след като не е постигнато съгласие между заинтересованите страни“. В конкретния случай подобно съгласие липсва между страните, нещо повече – в административното производство са депозираны и писмени възражения, индиция за спор за материално право /Решение № 13728 от 04.11.2020г. по адм.дело № 13549/2019г., II-ро отд. на ВАС на РБ/. При това един от начините за изменение на КККР за процесния недвижим имот е разрешаване на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, при което и в изпълнение на влязло в сила съдебно решение целеното изменение ще се осъществи *ex lege*, без да е необходимо издаването на заповед от началника на СГКК- С. /чл. 53а, т. 1 ЗКИР; Решение № 4112 от 13.04.2020г. по адм. дело № 1784/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

„Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. /.../ При уважен иск за собственост на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допуснатата в кадастралната карта непълнота или грешка - да се посочи и в какво се състои същата. Съдебното решение, придружено от скица - проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра, както и за записване в кадастралния регистър на действителния собственик по реда на чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Когато имотът се намира в урегулирана територия и имотните граници не съвпадат с регулационните, на изменение съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ ще подлежи и влезият в сила подробен

устройствен план. /Гълкумателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т.дело № 8/2014г., ОСГК на ВКС на РБ/. В този смисъл пред жалбоподателя стои възможността да разреши спорът за материално право пред общия съд и едва след това би могъл да претендира изменение на КККР за ПИ с идентификатор № 68134.407.129, съответно – това да доведе и до приемането на нов регулационен план по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ.

Това е така и защото по преписката не се съдържат данни „в какво евентуално се състоят непълнотите и грешките, които следва съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР да са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние и то към момента на одобряване на кадастралната карта. Поставянето на регулационните граници като граница на отразените в кадастралната карта имоти по регулационните такива по неприложена регулация не е грешка или непълнота, тъй като действителното състояние към момента на одобряване на кадастралната карта не е по регулационни граници“. Регулационните граници се поставят по кадастралните такива. Така вж. Решение № 13270 от 26.10.2020г. по адм. дело № 3754/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ.

*На четвърто място*, следва да се посочи, че съгласно чл. 51, ал. 3 ЗКИР изменението на КККР се извършва по заявление на собственика на недвижимия имот. В конкретния случай е налице съсобственост, изразяваща се в притежание на идеални части от ПИ с идентификатор № 68134.407.129. Предвид това, подаването на заявление само от един от собствениците е недопустимо, освен ако той не е изрично упълномощен от останалите собственици или същите не са изразили изрично своето съгласие по чл. 52, ал. 1, т. 3 ЗКИР, за което в конкретният случай няма данни, дори напротив част от лицата са възразили относно претендираното изменение /Решение № 4163 от 13.04.2020г. по адм. дело № 7421/2019г., II-ро отд. ВАС; Решение № 4112 от 13.04.2020 г. по адм. дело № 1784/2019г., II-ро отд. на ВАС/. Поставя се въпросът дали началникът на СГКК – [населено място], разполага в този случай с правомощието да постановява изменение на КККР, респ. отказ или е следвало да прекрати производството пред него като инициатирано само от един от собствениците на идеални части върху недвижимия имот. Според мнението на съдията-докладчик, в такава хипотеза ответникът следва да даде указания на заявителя да представи доказателства за изрично упълномощаване от останалите лица- съсобственици на вещта или тяхно обективизирано писмено съгласие за исканото изменение, респ. решение на мнозинството от съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ /вж. чл.32 ал.1 от ЗС/. Ако такива доказателства не бъдат

приложени в производството, то тогава същото следва да бъде прекратено, а не да се разглежда по същество заявлението и да се издава административен акт по чл.54 ал.4 от ЗКИР. В подкрепа на това разсъждение е и нормата на чл.60 ал.2 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г., съгласно която „при съсобственост заявлението се подава от всички съсобственици или се придружава от нотариално заверена декларация за изразяване на изричното им съгласие с исканото изменение“. Тъй като в настоящия случай се касае за разделяне на един имот, то безусловно за стартиране на производството и за издаване на позитивен административен акт е необходимо формирано съгласие на всеки един от носителите на вещни права върху него.

В заключение, началникът на СГКК – [населено място], законосъобразно е издал оспорената заповед, с която е отказано изменение на КККР по отношение на ПИ с идентификатор № 68134.407.129. При осъществяване на предпоставките по ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. и конкретно – разрешаване на спора за материално право, съществува възможност за ново инициране на производство по изменение на КККР от заинтересованите лица. /Решение № 4537 от 08.04.2021г. по адм. дело № 11726/2020 г., II-ро отд. на ВАС/.

С оглед изхода от спора, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК във връзка с чл. 37 ЗПП и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ в полза на ответника следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер на сумата от 100.00 /сто/ лева.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, *Административен съд София-град*, II-ро отделение, 22-и състав,

## **Р Е Ш И:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на Г. Х. З.-Й. срещу **ЗАПОВЕД № 18-6209/08.07.2020г.** на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

**ОСЪЖДА** Г. Х. З.-Й. от [населено място], [улица] да заплати на Агенцията по геодезия, картография и кадастър с адрес: [населено място],[жк], [улица] сумата в размер на 100.00 /сто/ лева на основание чл.143 ал.3 от АПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд на Република България с

касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщението за неговото постановяване.

**РЕШЕНИЕТО** да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 138, ал. 3 във връзка с чл. 137 АПК.

*Съдия:*