

# РЕШЕНИЕ

№ 1550

гр. София, 04.03.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 27.01.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **8074** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на адв. Т. П., като пълномощник на Н. Г. Д. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №18-5945/07.06.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] (СГКК) с която е ОДОБРЕНО изменение в Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място], Столична община (СО), одобрени със Заповед №РД-18-5/13.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), по Скица-проект №15-343053/16.04.2019г.

Жалбоподателката претендира за недействителност на оспорваната Заповед, като постановена в нарушение на процесуалния и на материалния закон. Поддържа, че актът страда от съществен порок във формата, тъй като не съдържа мотиви относно необходимостта от изменение на КККР, в частта за собствения ѝ имот с идентификатор 44224.5806.98. Твърди, че с процесното изменение границите на имота ѝ са поставени в съответствие с отменения регулационен план на [населено място] от 1962г., докато границите от КК са били съобразени с действащия към момента на одобряването ѝ регулационен план на местността от 1965г. Сочи, че с изменението на имотните граници се променя съществено и дължината на уличната регулационна линия на имота ѝ и последният престава да отговаря на изискванията за лице на урегулиран поземлен имот (УПИ), установени в Закона за устройство на територията (ЗУТ). Лично и чрез процесуалния си представител адв. П. моли съда да отмени

оспорваната Заповед и да осъди ответника да ѝ възстанови сторените разноси по водене на делото, съгласно представен списък. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – НАЧАЛНИК на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК), оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. А. поддържа, че процесната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира за разноси.

Заинтересованите страни: Д. С. Т. и В. В. Т., оспорват жалбата. Чрез процесуалния си представител адв. Г. поддържат, че изменението в КККР е законосъобразно извършено и няма основания за отмяна на оспорвания административен акт. Твърдят, че в КК е била възпроизведена грешка в границата между техния имот и имота на жалбоподателката, доколкото не са били уредени сметките по регулация и волята на съседите е била да запазят материализираната на място граница между двата имота. Претендират за разноси. Доводи за неоснователност на жалбата излагат и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованите страни: Г. Д. Б., М. К. Б., Б. А. Н., Столична община, РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“, представляван от кмета и МЗГ-ЮГОЗАПАДНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ ДП, всички редовно уведомени за образуваното съдебно производство, не се явяват, не се представляват по делото и не изразяват становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата, събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) №120/31.03.2017г. за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №18041/31.03.2017г. като Акт №10, том XXXIV, дело №12603, жалбоподателката Н. Д. се легитимира като собственик на следния недвижим имот: поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44224.5806.98 по КККР на [населено място], одобрени със Заповед №РД-18-5/13.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ 832 кв.м., с № по предходен план 98, 452, кв.8, парцел IX, при съседи ПИ с идентификатори: 44224.5806.423, 44224.5806.99, 44224.5806.97, 44224.5806.463 и 44224.5806.95.

С НА №157/12.04.2007г. за собственост върху недвижим имот, придобит по давност, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №21800/12.04.2007г. като Акт №26, том LIII, дело №14081/2007г. заинтересованите страни Д. Т. и В. Т. се легитимират като собственици на УПИ – застроено дворно място, намиращо се в [населено място], СО, съставляващ по скица ПИ пл. №166 с площ 4623 кв.м. за част от който е отреден УПИ I<sub>166</sub>, кв.8 по плана на [населено място], с площ 940 кв.м. и част от който попада извън регулация, при съседи: [улица], УПИ IX<sub>452</sub>, УПИ II<sub>452</sub> и дере.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за процесната територия на [населено място], район „Искър“, СО, където попадат имоти с идентификатори 44224.5806.98, 44224.5806.95, 44224.5806.96, 44224.5806.241, 44224.5806.463, 44224.5773.166, 44224.5806.423 и 44224.5773.202, са одобрени със Заповед №РД-18-5/13.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК и са обявени на заинтересованите лица чрез публикуване в неофициалния раздел на Държавен вестник, бр.16/24.02.2012г. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства КККР да са били оспорени в частта за границите на имоти с идентификатори 44224.5806.98 и 44224.5806.95,

поради което и съдът приема, че по отношение на тези имоти актът е влязъл в сила. Не е спорно между страните, че административното производство е започнало по Заявление на заинтересованата страна Д. Т. (вх. №01-284938/26.07.2018г., непредставено по делото). Впоследствие с писмо с вх. №07-5086/09.04.2019г. заявителят Т. е сезирал отново началника на СГКК с искане за изменение на КК в частта за ПИ с идентификатори 44224.5806.95 и 44224.5806.96.

С Писмо изх. №24-10917/16.04.2019г. жалбоподателката и останалите заинтересовани страни са били уведомени за образуваното производство за изменение в КК на [населено място], в частта за ПИ с идентификатори 44224.5806.95, 44224.5806.96, 44224.5806.98, 44224.5806.241, 44224.5806.463, 44224.5773.166 и 44224.5773.202. Писмото е било връчено лично на Н. Д. на 10.05.2019г., който факт се установява с приетото и неоспорено по делото известие за доставяне (обратна разписка) №ИД PS 1040 08094R Y. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства жалбоподателката или някой от останалите собственици и носители на други вещни права в засегнатите имоти, да са възразили срещу предвиденото изменение в КККР.

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Заповед №18-5945/07.06.2019г., с която на основание чл.54, ал.1 и ал.4 във вр. с чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР е одобрено изменение в КККР, изразяващо се в следното:

I) Нанасяне на нови обекти в КККР: 1) ПИ с идентификатор 44224.5806.754 с площ 866 кв.м., собственост на В. В. Т. и Д. С. Т.; 2) ПИ с идентификатор 44224.5806.755 с площ 3872 кв.м., собственост на В. В. Т. и Д. С. Т..

II) Промяна в границите на съществуващи обекти в КККР: 1) ПИ с идентификатор 44224.5773.166 с площ 4123 кв.м., а след промяната с площ 4056 кв.м., без данни за принадлежността на правото на собственост; 2) ПИ с идентификатор 44224.5773.202 с площ 6367 кв.м., а след промяната с площ 6362 кв. м., собственост на МЗГ – ДЛ; 3) ПИ с идентификатор 44224.5806.98 с площ 832 кв.м., а след промяната с площ 941 кв.м., собственост на Н. Г. Д.; 4) ПИ с идентификатор 44224.5806.423 с площ 8786 кв.м., а след промяната с площ 8781 кв.м., без данни за правото на собственост; 5) ПИ с идентификатор 44224.5806.463 с площ 1134 кв.м., а след промяната с площ 1119 кв.м., собственост на Б. А. Н.,

III) Зачиване на обекти от КККР: 1) ПИ с идентификатор 44224.5806.95 с площ 984 кв.м.; 2) ПИ с идентификатор 44224.5806.96, с площ 2928 кв.м. и 3) ПИ с идентификатор 44224.5806.241 с площ 842 кв.м.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещното лице инж. Т. А. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно дадено и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Действащият регулационен план на [населено място] е одобрен с Решение №360 по Протокол №55/14.06.2018г. на Столичния общински съвет (СОС). При изработване на този план вътрешните регулационни линии са поставени в съответствие с имотните граници на имотите от КК, одобрена през 2012г.; 2) При одобряване на КК за процесната територия в сила е бил регулационният план на [населено място], одобрен със Заповед №74/15.03.1965г.; 3) С плана от 1965г. в кв.8 са отредени парцели (УПИ) I<sub>166</sub> и IX<sub>452</sub> за обособяването на които съответно са придадени площи от имот пл. №452 към парцел I и от имот пл. №166 към парцел IX.; 4) Границите на ПИ с идентификатор 44224.5806.98 – собственост на жалбоподателката, са нанесени в КК в съответствие с

границите на УПИ IX<sub>452</sub>, кв.8 по регулационния план от 1965г., с изключение на част от западната граница към имот с идентификатор 44224.5806.99, която е заснета по данни от неодобрен кадастрален план на [населено място] (тази граница не попада в обхвата на процесното изменение).; 5) Границите на ПИ с идентификатор 44224.5806.95 – собственост на заинтересованите страни В. и Д. Т., са нанесени в КК в съответствие с границите на УПИ I<sub>166</sub>, кв.8 по регулационния план от 1965г.; 6) Съществуващата на място ограда не съответства на регулационната граница между УПИ I<sub>166</sub> и IX<sub>452</sub> и на границата между ПИ с идентификатори 44224.5806.95 и 44224.5806.98 от КК.; 7) Новопроектираната граница между двата имота съответства на материализираната на място граница.

За изясняване на спорните факти по делото са приети и не са оспорени относими писмени доказателства, които съдът ще коментира при формиране на правните изводи: Скица №15-612290/08.07.2019г. за ПИ с идентификатор 44224.5806.241; Скица №15-612292/08.07.2019г. за ПИ с идентификатор 44224.5773.202; Скица №15-612296/08.07.2019г. за ПИ с идентификатор 44224.5773.166; Скица №15-612297/08.07.2019г. за ПИ с идентификатор 44224.5806.95; Скица №15-612299/08.07.2019г. за ПИ с идентификатор 44224.5806.463; Скица №15-612302/08.07.2019г. за ПИ с идентификатор 44224.5806.98; Скица №15-612304/08.07.2019г. за ПИ с идентификатор 44224.5806.423; Скица №15-612310/08.07.2019г. за ПИ с идентификатор 44224.5806.96; Уведомление от К. Г. Б. с рег. №07-6498/13.05.2019г.; НА за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №5425/07.02.2019г. като Акт №156, том XI, дело №3575/2019г.; Скица №15-190779/26.04.2017г. за ПИ с идентификатор 44224.5806.463; Скица – проект №15-343053/16.04.2019г.; Жалба от Д. С. Т. с рег. №07-5086/09.04.2019г.; Протокол за съдебна спогодба от 28.10.1976г. по гр. дело №544/1976г. на Софийски районен съд; Проект за отстраняване на непълноти и грешки в КККР на [населено място] за ПИ с идентификатори 44224.5806.95, 44224.5806.96 и 44224.5806.241 от м. юли 2018г., заедно с Обяснителна записка, Скица – проект и Ръчна скица; Комбинирана скица от м. юли 2018г. на ПИ с идентификатори 44224.5806.95, 44224.5806.96 и 44224.5806.241, действащ регулационен план на [населено място], кадастрален план, предхождащ КККР и стар Кадастрален план на [населено място]; Скица №146/01.02.2010г. за ПИ пл. №166; Декларация с нотариална заверка на подписите от 28.02.2012г.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е от активно легитимирано лице – собственик на недвижим имот, който непосредствено се засяга от изменението на КК, в преклузивния срок за оспорване на административните актове, установен в чл.149, ал.1 АПК.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид заявените от жалбоподателката оплаквания и извърши проверка на оспорения административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №18-5945/07.06.2019г. е постановена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му съгласно чл.54, ал.4 ЗКИР.

Съдът намира обаче, че актът страда от съществен порок във формата и е постановен в нарушение на основни принципи на административния процес, установени в чл.7 и

чл.9 АПК – принципите на истинност и на служебно начало.

Според определението, дадено в чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл.51, ал.1 ЗКИР е предвидено, че КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1) изменения в данните за обектите на кадастърта, настъпили след влизането в сила на КККР, 2) непълноти или грешки или 3) явна фактическа грешка.

Определение за "непълноти или грешки" е дадено в §1, т.16 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР, съгласно която норма това са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, а редът и условията за отстраняването им са установени в чл.54, ал.1 – ал.6 ЗКИР и чл.70 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата за КККР). В чл.54, ал.1 ЗКИР е предвидено, че непълнотата или грешката 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. Според разпоредбата на чл.70, ал.3 от Наредбата за КККР началникът на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота издава заповед за изменение, придружена от скица-проект, когато искането е основателно, и от събраните документи еднозначно се определя местоположението и границите или очертаванията на имотите - предмет на проекта. Началникът на службата по геодезия, картография и кадастър издава отказ за изменение на КККР при установяване на недопустимост или неоснователност на искането или при установяване на спор за материално право въз основа на представени или събрани в производството писмени доказателства за местоположението и границите или очертаванията на имотите - предмет на проекта.

В случая оспорваната Заповед е постановена без местоположението и границата между имоти с идентификатори 44224.5806.95 и 44224.5806.98 да се определя еднозначно и безпротиворечиво със събраните доказателства.

Безспорно се установява с приетата СТЕ, че границата между имоти с идентификатори 44224.5806.95 и 44224.5806.98 от КК съответства на регулационната граница между УПИ I и УПИ IX, кв.8 по регулационния план на [населено място], одобрен през 1965г., както и на тази по действащия регулационен план от 2018г. Настоящият решаващ състав на съда приема въз основа на неоспорените по делото писмени доказателства, че нанесената в КК граница между двата имота съответства и на легитимиращите документи за собственост на жалбоподателката и на заинтересованите страни В. и Д. Т.. Противно на твърденията на последните, че регулацията от 1965г. не е била приложена в частта за вътрешната регулационна граница между двата имота, с представения по делото НА №157/12.04.2007г. заинтересованите страни Т. се легитимират като собственици по силата на придобивната давност именно на урегулирания имот I<sub>166</sub>, за чиито граници не е спорно, че са били точно отразени в КК. Урегулираният имот в границите му, установени с регулационния план от 1965г. е бил предмет и на съдебната спогодба от 1976г. (гр. дело №944 на СРС).

Следователно при одобряване на КККР границата между ПИ с идентификатори 44224.5806.95 и 44224.5806.98 е била установена от действащия регулационен план на

местността и в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите. В случая не се установява по безспорен начин, че за процесната територия е бил одобрен кадастрален план по реда на Закона за единния кадастър на Н. република България (ЗЕКНРБ, отм.), Закона за териториално и селищно устройство (ЗТСУ, отм.) или на §40 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР (ПЗР ЗИД ЗКИР, ДВ, бр.36/2004г.). Липсват и данни границата между двата имота да е била означена по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР. Действително не е спорно между страните, че между двата имота е съществувала материализирана на място граница – ограда, чието местоположение обаче не съвпада с регулационната граница между УПИ I<sub>166</sub> и IX<sub>452</sub>, кв.8 по плана на [населено място], каквото е изискването на чл.48, ал.1 във вр. с ал.3 ЗУТ.

Според Обяснителната записка към проекта за отстраняване на непълноти и грешки, целта на проекта е да се промени в КК югозападната граница на ПИ с идентификатор 44224.5806.95 в съответствие с документа за собственост – НА №26, том ЛШ, дело №14081/12.04.2007г. и да се отстранят грешките по другите граници на ПИ с идентификатори 44224.5806.95, 44224.5806.96 и 44224.5806.241, допуснати при изработването на КК (л.78). Именно според описанието, дадено в легитимиращия документ за собственост на заинтересованите страни В. и Д. Т., от югозапад собственият им имот граничи с УПИ IX<sub>452</sub> и УПИ II<sub>452</sub>, кв.8 по регулационния план на [населено място]. Следва също да се отбележи, че в НА с който заинтересованите страни се легитимират като собственици на УПИ I<sub>166</sub> няма отбелязване за наличие на неуредени сметки по регулация. Следователно и доколкото в КК границата между имота на жалбоподателката и този на заинтересованите страни съответства на регулационната граница между УПИ I и УПИ IX, кв.8, то не може да бъде обоснован еднозначен извод, че при отразяване на имотната граница е била допусната грешка и съответно в какво точно се изразява.

При тези факти настоящият решаващ състав приема, че при постановяване на оспорвания акт ответникът не е изпълнил задължението, регламентирано в чл.70, ал.2 от Наредбата за КККР, да изясни фактите и обстоятелствата от значение за установяване на непълнотата или грешката. Липсата на мотиви в административния акт прави невъзможно да се установи въз основа на кои документи, представени в административното производство административният орган е приел за еднозначно и безпротиворечиво установено местоположението и границите на имотите – предмет на проекта за изменение на КККР, включително на спорната граница между ПИ с идентификатори 44224.5806.95 и 44224.5806.98. Липсват и данни кои установени от ответника факти и обстоятелства са го отвели до извод за допуснати непълноти и/или грешки при одобряването на КККР за процесната територия при отразяване на границите на ПИ с идентификатори 44224.5806.98, 44224.5806.95, 44224.5806.96, 44224.5806.241, 44224.5806.463, 44224.5773.166, 44224.5806.423 и 44224.5773.202 и в какво те се изразяват.

Според определението, дадено в §1, т.16 от Допълнителните разпоредби на Наредбата за КККР „спор за материално право“ по смисъла на чл.70 и чл.71 е налице, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство. В случая

новопроектираната граница между ПИ с идентификатори 44224.5806.95 и 44224.5806.98 не съответства на правата на собственост на жалбоподателката и на заинтересованите страни В. и Д. Т., удостоверени с НА №120/31.03.2017г. за дарение на недвижим имот и НА №157/12.04.2007г. за собственост върху недвижим имот, придобит по давност, което индикира на спор за собственост който е пречка за процедиране на изменението, на основание чл.54, ал.2 ЗКИР във вр. с чл.70, ал.4 от Наредбата за КККР.

По изложените доводи, съдът, в решаващия си състав приема, че Заповед №18-5945/07.06.2019г. е незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателката се дължат разноски в размер 1010 (хиляда и десет) лева – за адвокатско възнаграждение, за СТЕ и за държавна такса, съгласно представения списък.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25<sup>-ти</sup> състав,

## **РЕШИ**

**ОТМЕНЯ** ЗАПОВЕД №18-5945/07.06.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

**ОСЪЖДА** АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ и КАДАСТЪР, представлявана от изпълнителния директор, с адрес: 1618 С.,[жк], [улица], да заплати на Н. Г. Д., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] сумата 1010 (хиляда и десет) лева – разноски по адм. дело №8074/2019г.

**РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване** пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ**

Боряна Петкова