

# РЕШЕНИЕ

№ 4964

гр. София, 24.09.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,**  
в публично заседание на 23.06.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Цветанка Паунова**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **9141** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на К. Т. Д. срещу Заповед № 18-5286/23.05.2019г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С., с която е отказано изменение на одобрената кадастрална карта и регистъра към нея със Заповед № РД-18-31/11.01.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, в частта за поземлени имоти с идентификатори 68134.1974.1100, 68134.1974.333 и 68134.1974.1133, находящи се в [населено място], район „В.“, по заявление № 01-291857/20.09.2017г.

Наведени са доводи, че оспорената заповед е незаконосъобразна поради несъответствие с материалния закон и допуснати съществени процесуални нарушения. По същество твърденията са, че заинтересованата страна А. Ж. П. не е представил доказателства, от които да се направи извод за спор за материално право. Претендира се отмяна на административния акт.

Ответникът – началник на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ С., за съдебно заседание не се явява и не изпраща представител. С представянето на административната преписка е ангажирано становище за недопустимост, неоснователност и недоказаност на жалбата.

Заинтересованите страни – Л. К. М., Й. К. И., В. К. А., Л. Т. П., Ч. Т. Т., Д. И. Т., Х. Ж. С., А. Ж. П. и Й. И. Х. не вземат становище по жалбата.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени

събраните по делото доказателства, приема за установено следното:

Жалбоподателката К. Т. Д. се легитимира като собственик на имот ПИ с идентификатор 68134.1974.333 въз основа на саморъчно завещание от 23.07.2002г., акт № 292, том XIII, рег. № 29426 на Служба по вписванията - С. (л. 121-124 и л. 91-93 от делото), с което И. Т. Й. завещава на К. Т. Д. вила и дворното място, върху което е построена, находяща се в [населено място], кв. Д., парцел I-333 от кв. 21 по плана на вилна зона „Киноцентъра“ I част с обща площ 1867.20 кв.м. Видно от нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез народния съвет № 21, том XXV, дело № 4489/1960г. на I Нотариус при СНС (л. 130), съгласно който И. Т. Й. купува дворно място от 1693 кв.м., съставляващо парцел I-504 от кв. 21 по плана на вилна зона I част „Киноцентъра“ и нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по регулация № 176, том VIII, дело № 1635/1963г. на I Нотариус при СНС (л. 131), видно от който И. Т. Й. е придобила по силата на дворищна регулация правото на собственост върху едно празно дворно място от 193.20 кв.м от местото на И. Х. Д. - имот пл. № 505, парцел II, което се придава към собствения ѝ парцел I-504, кв. 21 по плана на вилна зона I ч., местността - Киноцентъра-С. Д.. Представена е и скица № 94-К-279 (л. 132), издадена на К. Т. Д. на 14.09.2006г., за УПИ I-333, кв. 21 по плана на вилна зона „Киноцентъра - I част“ с площ 1890 кв.м.

За имот с идентификатор 68134.1974.1100 е налице Решение № 269/30.11.1993г. за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на [населено място] (л. 78-79), издадено от Поземлена комисия Д., с което на наследниците на И. С. А. е възстановена собствеността върху нива от 10.300 дка, в свободната част с площ от 5.559 дка, находяща се в регулация на Киноцентъра I ч.гр., [населено място], м. „П.“, имот № 503, 504, части от парцели №№ IX-снс, XII-снс, XI-339, X-340, XIV-снс, III-335, I-333 от кв. 21, от кад. лист № 680 от преди 1956г. Приложена е скица-копие от неodobрен кадастрален план, [населено място], Д.-Киноцентъра I ч. (л.80-82), издадена от фирма „С.“, отразяваща разположението на бивш имот пл. №№ 503, 504 спрямо съществуващата ситуация, отразена в кадастрален план, изработен през 1987г., кадастрален лист № 680. Приложено е решение на СГС по адм.д. № 1946/2005г. (л. 125-129), с което по жалба на К. Т. Д. е отменена Заповед № РД-50-21/03.02.2004г. на кмета на район „В.“ СО, с която е одобрена поправка на кадастралния план за внасяне на верни имотни граници на имот пл. № 333 и попълване на нов имот пл. № 1100 по плана на в.з. „Киноцентър - I ч“, кв. 21.

За имот с идентификатор 68134.1974.1133 е представено Решение № 2431/16.06.199г. за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на [населено място] (л. 61), издадено от Поземлена комисия Д., с което на Й. И. Х./К. е възстановена собствеността върху нива от 0.448 дка, имот № 506, кад. лист 680 от кад. план, изработен 1960г., попадащ в част от парцел III-335 от кв. 21 и част в улица. Приложена е скица № СТ-94-Й-73/31.03.1999г. по чл. 13, ал. 4 и 5 ППЗСПЗЗ (л. 62), издадена от район „В.“, на която са показани свободните за възстановяване части от бивш имот № 506 - 160 кв.м. в [улица].

Производството пред административния орган е започнало по заявление вх. № 01-291857/20.09.2017г. от К. Д. за нанасяне на настъпили промени в одобрената със Заповед № РД-18-13/11.01.2011г. на ИД на АГКК кадастрална карта и регистър към нея, касателно ПИ с идентификатори 68134.1974.333 и 68134.1974.1100. Искано е коригиране на границите на ПИ 68134.1974.333 и ПИ 68134.1974.1100 в съответствие

с действителните граници на УПИ I-333 по регулационен план на [населено място], район „В.“, местност по регулация вилна зона „Киноцентъра – I част“, одобрен със заповед № РД-50-09-82/16.03.1990г. на ИК на СНС, а именно обединяване на двата имота в рамките на УПИ I-333 с проектен идентификатор 68134.1974.5194. Представени са гореописаните нотариални актове и саморъчно завещание, както и решение от 07.02.2006г. по адм. д. № 1946/2005г. по описа на СГС. По подадения проект за изменение е постъпило възражение вх. № 07-3752/15.03.2019г. от А. П., наследник на И. С. А.. Административният орган служебно е събрал доказателства от ОСЗ О. купел, касаещи възстановяването на земеделски земи по ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ.

При така събраните доказателства е издадена оспорената Заповед № 18-5286/23.05.2019г., с която началникът на СГКК С. е отказал изменение на одобрената КККР. За да откаже исканото изменение, административният орган е приел, че е налице спор за материално право по отношение на част от УПИ I-333, в които попада ПИ с идентификатор 68134.1974.1100, записан на наследниците на И. С. А. съгласно Решение № 269/30.11.1993г. на ПК Д..

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза. Съдът кредитира заключението на в.л. инж. Т. А. изцяло като компетентно и обективно. Според заключението на СТЕ действащият регулационен и кадастрален план за местността в.з. „Киноцентъра - I част" е одобрен със Заповед № РД-50-09-82/16.03.1990г. на председателя на ИК на СНС. В кадастралната основа на плана е нанесен имот пл. № 333, за който е отреден УПИ I-333, кв. 21. Имоти с пл. №№ 1100 и 1133 не са попълнени в кадастралната основа на регулационния план. Тези имоти са нанесени само в неодобрения кадастрален план. поддържан в цифров вид до одобряването на кадастралната карта.

Имот пл. № 1100 с площ 714 кв.м. от неодобрения кадастрален план съответства на частта от стар имот пл. № 504, попадаща в УПИ I-333, кв. 21, възстановена на наследниците на И. С. А. с Решение № 269/30.11.1993г. на Поземлена комисия Д.. Имот пл. № 1100 е обособен от част от площта на имот пл. № 333 - собственост на К. Т. Д. с представения документ за собственост - саморъчно завещание.

Имот пл. № 1133 с площ 131 кв.м. от неодобрения кадастрален план съответства на частта от стар имот пл. № 506, попадаща в улица, възстановена на наследниците на Й. И. Х./К. с Решение № 2431/16.06.1999г. на Поземлена комисия Д.. Имот пл. № 1100 граничи с имот пл. № 333.

При изработването на кадастралната карта са използвани данните от неодобрения кадастрален план на Столнина община, като разлика се констатира в границата между имоти №№ 333 и 1133, при което:

- имот пл. № 333 с площ 1203 кв.м. е нанесен в кадастралната карта с идентификатор 68134.1974.333 с площ 1195 кв.м;
- имот пл. № 1100 с площ 714 кв.м. е нанесен в кадастралната карта с идентификатор 68134.1974.1100 с площ 714 кв.м;
- имот пл. № 1133 с площ 131 кв.м. е нанесен в кадастралната карта с идентификатор 68134.1974.1133 с площ 133 кв.м;

С предложеното изменение на кадастралната карта, за което е издадена обжалваната Заповед № 18-5286/23.05.2019г. за отказ, се изменя границата между имоти с идентификатори 68134.1974.333 и 68134.1974.1133, при което същата се привежда в съответствие с имотната и регулационна граница от действащия кадастрален и регулационен план. П. имот с идентификатор 68134.1974.5194 с площ 1912 кв.м.

съответства на УПИ I-333, кв. 21 от действащия регулационен план за местността. Имотът, възстановен на наследниците на И. С. А. с Решение № 269/30.11.1993г. на Поземлена комисия Д., нанесен в неодобрения кадастрален план с пл. № 1100, представлява южната част от УПИ I - 333, кв. 21 - собственост на К. Т. Д. с представения документ за собственост - саморъчно завещание.

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

Жалбата е допустима. Подадена е срещу акт, подлежащ на оспорване по съдебен ред, от заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР, при наличие на правен интерес. Жалбата е подадена в преклузивния срок за оспорване.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган съгласно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, в предписаната от закона форма и при съобразяване с административнопроизводствените правила.

Оспорената заповед е постановена и в съответствие с материалния закон предвид следното:

Административното производство по изменение на КККР на район „В.“, Столична община е започнало по заявление на настоящата жалбоподателка К. Д., която се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1974.333. Предмет на исканото изменение е отразяване в КК на новопроектиран имот 68134.1974.5194, при което се засягат ПИ с идентификатори 68134.1974.333, 68134.1974.1100 и 68134.1974.1133. Съгласно обяснителната записка към проекта новопроектираният имот е получен от обединяването на ПИ с идентификатори 68134.1974.333 /записан в КР на жалбоподателката/ и 68134.1974.1100 /записан в КР на наследниците на И. С. А./, като е направено и изменение на северозападната граница на имота, тъй като не отговаря на нормите на Наредба № РД-02-5/15.12.2016г. Искането е новопроектираният ПИ 68134.1974.5194 да бъде записан в КР на името на заявителката К. Д.. Според обяснителната записка целта на предложеното изменение на КККР е да се измени границата между ПИ с идентификатори 68134.1974.333 и 68134.1974.1100, при което същата да се приведе в съответствие с имотната и регулационната граница от действащия регулационен план, като новопроектираният ПИ с идентификатор ПИ 68134.1974.5194 съответства на УПИ-I, кв. 21 от действащия регулационен план.

На практика с исканото изменение се заличава ПИ 68134.1974.1100, като площта му се придава към новопроектирания ПИ 68134.1974.5194, получен от обединяването на ПИ 68134.1974.333 и ПИ 68134.1974.1100. В КР новопроектиран ПИ 68134.1974.5194 се записва на заявителката К. Д., а наследниците на И. С. А., вписани до момента като собственици на ПИ 68134.1974.1100, се заличават.

Съгласно приложените по делото доказателства наследниците на И. С. А., конституирани като заинтересовани страни в настоящото производство, са вписани в КР като собственици на ПИ 68134.1974.1100 въз основа на решение № 269/30.11.1993г. на ПК Д..

Исканото изменение попада в хипотезата на допусната грешка /чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР/ при одобряване на първоначалната КККР от 2011г., като се сочи, че границите на новопроектирания ПИ 68134.1974.5194 се привеждат в съответствие с регулационната граница от действащия регулационен план за местността.

Това изменение обаче, дори и да е установена грешка, би могло да се извърши при

отсъствие на спор за материално право между собствениците на поземлените имоти, засегнати от процесното изменение. Съгласно чл. 54, ал. 2 от ЗКИР /ред. ДВ, бр.49/2014г./, когато грешката е свързана със спор за материално право, тя се отразява в комбинирана скица и се отстранява в КККР на недвижимите имоти, въз основа на скица-проект след решаване на спора по съдебен ред.

В случая органът по кадастъра законосъобразно е приел, че исканата промяна в границите на имотите е свързана със спор за материално право между засегнатите лица. Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да се установят реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. Липсата на такова съгласие, какъвто е настоящият случай, предвид направеното възражение срещу изменението от заинтересованата страна А. П., може да бъде преодоляна само с влязло в сила съдебно решение за установяване на правата на засегнатите лица, но не и чрез други способности или обстоятелства. В хода на административното производство са събрани достатъчно писмени доказателства, които сочат, че е налице спор между страните за границите на засегнатите имоти. Този спор за материално право е между жалбоподателката К. Д., вписана като собственик на ПИ 68134.1974.333, и заинтересованите страни – наследници на И. С. А., вписани като собственици на засегнатия /заличения/ от изменението ПИ 68134.1974.1100, тъй като по скицата на изменението, а и от заключението на СТЕ се установява, че с изменението целият им имот се отнема и се придава към новопроектирания ПИ 68134.1974.5194, който се записва в КР на К. Д..

Настоящите заинтересовани страни се легитимират като собственици със съответния титул за собственост. При наличие на титул за собственост за ПИ 68134.1974.1100, с площ 5559 кв.м., органът по кадастъра не би могъл да одобри исканото изменение в КККР, засягащо ПИ 68134.1974.333 и ПИ 68134.1974.1100, без да му бъде представено съдебно решение по чл. 54а, ал. 1 от ЗКИР, относно разрешен спор за материално право по чл. 54, ал. 2 от ЗКИР между поискалия изменението и собствениците на имот 68134.1974.1100. Следователно този спор се явява преюдициален спрямо административното производство за отстраняване на грешки в кадастралния план и административният орган законосъобразно е приел, че следва да се изчака разрешаването му по съдебен ред. При липса на такова съдебно решение, заповедта за изменение на КККР би била преждевременно издадена, което обуславя законосъобразност на постановения отказ за изменение на КККР.

По изложените съображения оспорената заповед е законосъобразна, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Т. Д. срещу Заповед № 18-5286/23.05.2019г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър С..

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: