

# РЕШЕНИЕ

№ 4452

гр. София, 28.06.2019 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 24.06.2019 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гергана Мартинова , като разгледа дело номер **12021** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Й. Б. Й. от [населено място] срещу заповед № 18-3708/09.05.2018 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. град.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие с материално-правните разпоредби. Твърди се, че в процесния случай се касае за кадастрална карта и регистри, които са одобрени при нарушение на закона, а не е налице непълнота или грешка, за да се прилага чл. 54, ал. 2 от ЗКИР. Според жалбоподателя в случай не е налице непълнота и грешка в кадастралната карта, а е нарушено изискването за актуалност и пълнота, тъй като не е отразен недвижим имот - обект на кадастъра, за който са представени документи – решение на Общинска служба по „Земеделие”, влязло в сила след датата на изработване и приемане на кадастралната карта. Възражава се още, че в производството по изменение на кадастралната карта, когато тя е одобрена в нарушение на закона, участието на заинтересовани лица в процедурата е условие за законосъобразност на самата заповед, но не означава, че съгласието на

засегнатите лица е предпоставка за издаване на заповедта на основание чл. 53, ал. 1, т. 2 от ЗКИР. Твърди се още, че за да има непълнота или грешка следва да има обективно несъответствие между фактическото положение на място и отразеното в кадастралния план към датата на одобряването му, въз основа на който е изработена кадастралната карта, когато те не са отстранени в процеса на създаване на кадастралната карта при спазване на правилата за създаването ѝ. Претендира се от съда да постанови решение, с което да отменени оспорената заповед и преписката се върне за ново произнасяне, както и се присъдят направените по делото разноски.

Ответникът – НАЧАЛНИК НА СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР – С. ГРАД /СГКК-С. град/ – редовно призован, в съдебно заседание не се явява и не изпраща представител. В писмено становище по делото оспорва жалбата и смята същата за неоснователна.

Заинтересованите страни – Р. Я. Л., Й. С. И. и К. С. В. - Х. – редовно призовани, не се явяват, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна – В. М. М. – редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорват жалбата и считат същата за неоснователна. Претендира присъждане на разноски по делото.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заявление вх. № 01-371638/29.11.2016 г. В. П. Г., в качеството си на пълномощник на Й. Б. Й., е поискала нанасяне на настъпили промени в кадастралната карта и кадастралния регистър /КККР/ на недвижими имоти за имот с идентификатор 68134.2042.464, като се определи и запази идентификатора. Към заявлението са приложени Решение № 7752/29.03.2012 г. на Общинска служба по „Земеделие“ – О. купел, удостоверение № 9400-2209/08.11.2011 г. по чл. 13, ал. 5 от ППЗСПЗЗ и скица № 9400-2209/2011 г., съгласно които на наследниците на Н. С. К. се възстановява право на собственост в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на нива от 1.294 дка, находяща се в строителните граници на [населено място] в м. „Р.“, имот № 2878, к. л. 737 от кадастрален план от 1950 г., включващ: 601 кв. м. от УПИ Х-396, кв. 32 и 693 кв. м. от УПИ ХП-464, кв. 32, м. „в. з. С. – север“. Видно от приложени по делото удостоверение за наследници изх. № РВТ16-УГО1-6609/08.07.2016 г. жалбоподателят Й. Й., П. Б. В. и заинтересованата страна Р. Я. Л. са наследници на Н. С. К., като с нотариално заверено пълномощно П. В. и Р. Л. са упълномощили Й. Й. да ги представлява по отношение на възстановения им наследствен имот. Съгласно приложено по делото удостоверение за наследници изх. № РКС19-ДИ11-17/18.01.2019 г. заинтересованите страни в настоящото съдебно производство Й. С. И. и К. С. В. – Х. са наследници на П. В..

Към заявлението е приложен проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, като в обяснителната записка към него е посочено, че целта на настоящия проект е нанасяне на новообразуван реституиран имот, попадащ в имот с идентификатор 68134.2042.464. Съгласно скица - проект № 15-628660/21.12.2016 г. за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри при нанасянето на имот с проекто идентификатор 68134.2042.2700 с площ от 693 кв. м. се засяга имот с идентификатор 68134.2042.464 с площ от 808 кв. м., който се заличава, като се разделя

на три имота и се нанасят нови обекти в кадастралната карта – имот с проектен идентификатор 68134.2042.2700 с площ от 693 кв. м.; имот с проектен идентификатор 68134.2042.2699 с площ от 70 кв.; имот с идентификатор 68134.2042.2698 с площ от 46 кв. м.; сграда с проектен идентификатор 68134.2042.2700.2 с площ от 36 кв. м.; сграда с проектен идентификатор 68134.2042.2700.1 с площ от 16 кв. м. Видно от скица на поземлен имот № 15-824063/08.11.2018 г. като собственик на имот с идентификатор 68134.2042.464, с площ от 808 кв. м., е вписан В. М. М., въз основа на нотариален акт за дарение на дворно място недвижим имот № 80, том XXIX, дело № 4783/1974 г.

С уведомление изх. № 24-23156/21.12.2016 г. началникът на СГКК – С., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, е уведомил заинтересованите страни – В. М. М., П. Б. В. и Р. Я. Л., че е започнала процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлен имот с идентификатор 68134.2042.464, находящ се в район „В.“, Столична община, както и е указал на същите, че в 7-дневен срок от получаване на уведомлението могат да се запознаят с документите по преписката и в случай на несъгласие с исканото изменение да представят документи, доказващи претенции на права. С възражение вх. № 07-74/03.01.2017 г. В. М. М., в качеството си на собственик на имот с идентификатор 68134.2042.464 и сгради с идентификатори 68134.2042.464.1 и 68134.2042.464.2, е възразил срещу процесната процедура по изменение на кадастралната карта, като е посочил, че имотите са негова собственост на основание дарение, както и е приложил нотариален акт за собственост. Със заповед № 18-3708/09.05.2018 г. началникът на СГКК – С. град, на основание чл. 54, ал. 7 във връзка с чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, е отказал изменение в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти, одобрени със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастръ /АГКК/, по заявлението на жалбоподателя. В мотивите на заповедта е посочено, че срещу процесното изменение от заинтересовано лице е постъпило възражение, което административният орган счита за основателно, поради което липсват основания за изменения в данните за обектите на кадастръ, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 1 от ЗКИР. Административният орган е приел, че изменението е свързано със спор за материално право, предвид претенциите за собственост, като от една страна Й. Й. претендира право на собственост върху част от имот с идентификатор 68134.2042.464 по силата на Решение № 7752/29.03.2012 г. на Общинска служба по „Земеделие“ – О. купел, а от друга страна са налице претенциите за собственост от В. М. върху имот с идентификатор 68134.2042.464, въз основа на нотариален акт № 80, том XXIX, дело № 4783/1974 г. Отказът е мотивиран с наличието на спор за материално право по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба № РД-02-20-5/2016г./, който е извън компетентността на административния орган и съгласно чл. 54, ал. 7 във връзка с чл. 54, ал. 2 от ЗКИР когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри въз основа на скица – проект след решаване на спора по съдебен ред.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице Т. А. с Решение № 7752/29.03.2012 г. на Общинска служба по „Земеделие“ – О. купел са възстановени 1 294 кв. м., представляващи части от бивш имот № 2878, к. л. 737 от

кадастрален план от 1950 г., като тези площи попадат в УПИ Х-396 и УПИ XIII – 464, кв. 32, съгласно удостоверение № 9400-2209/08.11.2011 г. по чл. 13, ал. 5 от ППЗСПЗЗ. Констатирано е от вещото лице, че нанесеният в кадастралната карта имот с идентификатор 68134.2042.464 е идентичен с имот пл. № 464, к. л. 737 от кадастрален план на [населено място], послужил при изработване на действащия регулационен план за м. „в. з. С. – север”, одобрен със заповед № РД-09-50-09-202/03.07.1989 г., като с действащата регулация за обособяването на УПИ XIII-464 от кв. 32 е предвидено отнемането на част от поземлен имот пл. № 464 за озеленяване. Вещото лице е установило още, че имот с проектен идентификатор 68134.2042.2700, с площ 693 кв. м., представлява част от възстановената с Решение № 7752/29.03.2012 г. на Общинска служба по „Земеделие” – О. купел, бивша нива с площ от 1 294 кв. м., както и имот с проектен идентификатор 68134.2042.2700 е идентичен с частта от бивш имот пл. № 2878, к. л. 737 от кадастрален план от 1950 г., попадащ в УПИ XIII-464, кв. 32 /Приложение № 2 към експертизата/.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК. Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – началника на СГКК – С., в съответствие с предоставените му правомощия с чл. 54, ал. 4 във връзка с ал. 7 от ЗКИР и чл. 70, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. Актът е издаден и в предписаната от закона форма, както и при издаването му не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила.

Настоящата съдебна инстанция намира също така, че оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материално-правни норми. Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от 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 от ЗКИР е предвидено, че кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1) изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2) непълноти и грешки; 3) явна фактическа грешка. В конкретния казус, както е посочено и в оспорената заповед, а и се претендира от жалбоподателя, административното производство е започнало за изменение в данните за обекти на кадастъра, новонастъпили след влизане в сила на кадастрална карта и кадастралните регистри – постановяване на Решение № 7752/29.03.2012 г. на Общинска служба по „Земеделие“ – О. купел, с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 1 от ЗКИР. Доколкото обаче, от една страна в случая не се касае единствено за вписване на заявителя като собственик в кадастралния регистър, а се попълва кадастралната карта с нови обекти и то в хипотезата на „непълнота и грешка“ по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, то съдът намира, че е било изискуемо произнасяне по чл. 54, ал. 2 от ЗКИР със изрична заповед и при съблюдаване изискванията, залегнали в тази норма, поради и което направеното възражение на жалбоподателя в тази връзка се явява неоснователно. В съответствие с легалната дефиниция, дадена в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР /изм. ДВ, бр. 57/2016 г./, „непълноти или грешки“ са несъответствия в

границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, като следва да се има предвид, че с новата редакция от 2016 г. отпадна изискването това „действително състояние“ да се преценява към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри. От друга страна в процесния случай, предвид претендираното от жалбоподателя право на собственост въз основа на решение на Общинската служба по „Земеделие“ – О. купел, се явява приложима нормата на чл. 54, ал. 7 от ЗКИР /нова – ДВ, бр. 57/22.07.2016 г./, която изрично указва, че при нанасянето в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти на имот, чието право на собственост е възстановено по реда на чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ, се прилага редът по ал. 1 – 6 на чл. 54 от ЗКИР. Според приложимата норма на чл. 54, ал. 2, изр. първо от ЗКИР когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. В процесния случай, видно от скица - проект № 15-628660/21.12.2016 г. за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, процедираното изменение на кадастралната карта се изразява в нанасянето на имот с проектен идентификатор 68134.2042.2700 с площ от 693 кв. м. върху имот с идентификатор 68134.2042.464 с площ от 808 кв. м., който се заличава и се разделя на три имота, при което се нанасят нови обекти в кадастралната карта, а именно: имот с проектен идентификатор 68134.2042.2700 с площ от 693 кв. м.; имот с проектен идентификатор 68134.2042.2699 с площ от 70 кв.; имот с идентификатор 68134.2042.2698 с площ от 46 кв. м.; сграда с проектен идентификатор 68134.2042.2700.2 с площ от 36 кв. м.; сграда с проектен идентификатор 68134.2042.2700.1 с площ от 16 кв. м. От приетата по делото съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, безспорно се установява, че нанесеният в кадастралната карта имот с идентификатор 68134.2042.464 е идентичен с имот пл. № 464, к. л. № 737 от кадастрален план на [населено място], послужил при изработване на действащия регулационен план за м. „в. з. С. – север“, одобрен със заповед № РД-09-50-09-202/03.07.1989 г., като с действащата регулация за обособяването на УПИ XIII-464 от кв. 32 е предвидено отнемането на част от поземлен имот пл. № 464 за озеленяване. Вещото лице е установило още, че имот с проектен идентификатор 68134.2042.2700 площ 693 кв. м. представлява част от възстановената с Решение № 7752/29.03.2012 г. на Общинска служба по „Земеделие“ – О. купел, бивша нива с площ от 1 294 кв. м., както и имот с проектен идентификатор 68134.2042.2700 е идентичен с частта от бивш имот пл. № 2878, к. л. 737 от кадастрален план от 1950 г., попадащ в УПИ XIII-464, кв. 32. При тези установявания по преписката настоящият състав намира, че е налице индиция за наличие на спор за материално право /спор за собственост/ по отношение на тези имоти, доколкото в кадастрална карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти имот с идентификатор 68134.2042.464 е нанесен като собственост на заинтересованата страна В. М., легитимиращ се с нотариален акт за дарение на дворно място недвижим имот № 80, том XXIX, дело № 4783/1974 г. От приетите по делото писмени доказателства се установява също така, че в проведеното административно производство, по реда на чл. 54, ал. 1 - ал. 6 във връзка с ал. 7 от ЗКИР, заинтересована страна В. М. изрично е изразил несъгласието си със започналата процедура по изменение на кадастралната карта с възражение вх. № 07-74/03.01.2017 г. Предвид изложеното настоящият състав намира, че се касае за спор, който следва да се квалифицира като такъв в хипотезата на чл. 54 ал. 2 във

връзка с ал. 7 от ЗКИР. Съобразно посочената разпоредба „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“ /в относимата редакция след изменението от ДВ бр. 57 от 2016 г./. В съответствие с цитираната разпоредба административният орган не е следвало да издава заповед за одобряване на исканото изменение, а е следвало, както и правилно е постановил, да откаже процедираното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри. Самото възражение вх. № 07-74/03.01.2017 г. на вписания като собственик на процесния имот В. М. срещу процедираното изменение на КККР е достатъчно основание за постановяване на отказа за изменение на кадастралната карта по смисъла на чл. 54, ал. 2, изр. първо от ЗКИР, тъй като е налице забрана за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър при наличие на спор за собственост за засегнатите от изменението имоти. В тази връзка следва да се има предвид, че съгласно в §1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5/2016 г. „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. Поради изложеното и като е постановил оспореният отказ за изменение на кадастралната карта при наличието на предпоставки за това, а именно наличие на спор за материално право, административният орган е издал отказа в съответствие с приложимите материално-правни норми.

Предвид гореизложеното обжалваната заповед е правилна и законосъобразна, а така подадената жалбата се явява неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и доколкото в настоящото производство от процесуалния представител на заинтересованата страна М. е претендирано присъждането на разноски по делото, жалбоподателят следва да заплати, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, сумата в размер на 800 лева, представляваща реално изплатено адвокатско възнаграждение.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София-град, 24-ти състав

## **Р Е Ш И:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на Й. Б. Й. от [населено място] срещу заповед № 18-3708/09.05.2018 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. град, като неоснователна.

**ОСЪЖДА** Й. Б. Й. от [населено място], с ЕГН [ЕГН], да заплати на В. М. М. от [населено място], с ЕГН [ЕГН], сумата в размер на 800 /осемстотин/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

**СЪДИЯ:**

