

# РЕШЕНИЕ

№ 23471

гр. София, 14.11.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,**  
в публично заседание на 31.10.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **8631** по описа за **2024** 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 „Инициативи“ АД срещу писмо изх. № 20-21879 от 11.06.2024г. на началника на СГКК - С., в което е обективиран отказ да се извърши изменение в КР чрез отписване на държавата чрез МОН като съсобственик на имот с идентификатор 68134.1600.1001 съгласно АДС № 10625 от 29.06.2020г.

Жалбоподателят посочва, че е собственик на УПИ VIII – за КОО от кв. 106 по плана на м. „Студентски град“, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1600.1001. За същия имот в КР като собственик е вписана и държавата чрез МОН въз основа на АПДС № 91 от 29.06.2020г. Жалбоподателят е подал заявление за деактуване на имота до МРРБ, като е получил отговор, че имотът не попада в границите на имот – публична държавна собственост. На това основание е подал искане до СГКК за изменение в КР чрез заличаване на МОН като собственик на имота. По него е издаден процесния отказ, тъй като областният управител на област С. е възразил, че исканото изменение противоречи на нормативната уредба. В отказа неправилно е цитиран чл. 19, ал.1 от Наредба № РД-02-20-4 от 11.10.2016г., тъй като ответникът не е дал указания да се представят допълнителни документи. Освен това ответникът не е изпълнил задължението си да уведоми МРРБ съгласно чл. 78, ал.3 от ЗДС, а е уведомил областния управител, който не е компетентен да се произнесе по искането. Отказът е и материално незаконосъобразен, защото от приложена скица се установява, че УПИ III – за КОО не попада в УПИ I – за образование – общественообслужващи функции на ВУЗ, който е предмет на АПДС. Това е така,

защото планът, който е предвиждал УПИ III – за КОО да попада в УПИ I, е отменен в тази част с влязло в сила решение на АССГ по адм. дело № 8110/2012г. поради това действащ за имота е предходния план, приет със заповед № РД-50-60 от 03.04.2003г., с който би следвало да се съобрази и КККР. Поради това се иска от съда да отмени процесния отказ и преписката да се върне на административния орган за ново произнасяне. Претендират се разноски по списък. Подробни съображения излага в писмени бележки по съществуващото на спора.

Ответникът - началника на СГКК – С., редовно уведомен, в становище от 30.08.2024г., твърди, че във връзка със становище на областния управител на област С., че ПИ 1001 попада частично в обхвата на УПИ I, следва да се укаже на заявителя в 14-дневен срок да представи нова комбинирана скица, която да съдържа границите между двата имота по регулационните планове от 2003г. и 2010г. (в частта, в която последният не е отменен). Едва след това ще се произнесе по същество. В молба от 27.09.2024г. ответникът посочва, че е уведомил жалбоподателя още с писмо от 19.07.2024г. за констатираните нередовности, но внесените документи с молба от 01.08.2024г. не дават основание за изменение в КР поради дублиране на документи за собственост. Поради това моли жалбата да се отхвърли като неоснователна. Прави възражение за прекомерност.

Заинтересованата страна- Министерство на образованието и науката (МОН), редовно уведомена, не се представлява в осз. В писмени бележки счита жалбата за недопустима, тъй като процесното писмо не представлява годин за обжалване административен акт, а има уведомителен характер. Алтернативно моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност.

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

Жалбоподателят се легитимира като собственик на УПИ VIII – за КОО с площ от 1090 кв.м., находящ се в [населено място], район „Студентски“, местност „Студентски град“, кв.106 по плана на [населено място], по силата на нотариален акт № 86, том II, рег. № 2244, дело № 242 от 14.12.2015г. От комбинирана скица на л.68 се установява, че последният действащ ПУП за имота е одобрен със заповед № РД-09-50-173 от 03.04.2000г. на главния архитект на С., с изменение, одобрено със заповед № РД-50-61 от 03.07.2003г. на кмета на район „Студентски“, СО. По този план УПИ VIII – за КОО е с площ от 1104 кв.м. Имотът е нанесен в КККР с идентификатор 68134.1600.1001 и с площ от 1087 кв.м. Като съсобственик на имота в КР са нанесени жалбоподателя и ЗС без данни за ид.части.

Заинтересованата страна МОН се легитимира като упражняващ правата на държавата върху УПИ I – за образование – общественообслужващи функции на ВУЗ с площ от 25 389 кв.м., находящ се в кв.104 на процесната местност по плана на [населено място], одобрен с решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010г. на СОС, по силата на Акт за публична държавна собственост № 10625 от 29.06.2020г.

Със заявление вх. № 01 - 75861 от 09.02.2024г. от „Инициативи“ АД е поискано изменение на кадастралния регистър за имот с идентификатор 68134.1600.1001, като се заличи като собственик на имота МОН. Към заявлението е приложено заявление до областния управител на област С. от 17.09.2020г. за деактуване на имота. Същото е препратено на МРРБ с писмо от 13.05.2021г. на основание чл. 78, ал.3 от ЗДС. С писмо от 07.09.2021г. зам. министъра на РРБ е отговорил, че УПИ III е съседен на

УПИ I, като ПУП от 2010г. е отменен относно предвижданията УПИ VIII да попада в нови УПИ VII – за КОО и УПИ I – за образование. Поради това е изисквана комбинирана скица за пълна или частична идентичност с оглед установяване на застъпване между двата имота. Такава е налична на л. 35 по делото. Въз основа на нея с писмо от 31.10.2023г. зам.министъра на РРБ е отказал да деактува имота, защото е установил, че същият не попада в границите на имот – публична държавна собственост. Приложено е и решение № 5744 от 25.09.2014г. по адм. дело № 8110 от 2012г. на АССГ, 35 с-в, с което е отменено решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010г. на СОС в частта относно предвижданията за ПИ 3205, като същите се съобразят с предвижданията на предходния план, одобрен със заповед № РД-50-61 от 03.04.2003г. за УПИ III – за КОО, кв. 106. Решението е оставено в сила с решение № 1739 от 17.02.2015г. по адм. дело № 14453/2014г. на ВАС, II-ро отд-е.

С писмо от 10.04.2024г. ответникът е уведомил заинтересованата страна и областния управител на област С. за исканото изменение. На 17.04.2024г. областният управител е подал възражение (л. 51), тъй като имот 1001 попада частично в обхвата на УПИ I. На 19.04.2022г. е подал второ възражение, в което подробно е обяснил, че ПИ 1001 попада частично в УПИ I и УПИ VII съгласно ПУП, одобрен с решение № 648 по протокол № 70 от 22.07.2010г. на СОС. За имота е съставен АПДС през 2020г. за УПИ I, така, както е предвиден в плана от 2010г. Установено е разминаване в границата на УПИ I от северозапад. Поради това повторно е изразено несъгласие за заличаването на МОН. С писмо от 08.05.2024г. министърът на образованието и науката е изискал становище по писмото на СГКК от страна ректорите на НМА, МГУ, УНСС и ЛТУ. Отговор е получен само от ректора на ЛТУ, който не е възразил срещу исканото изменение.

Въз основа на горното е издаден оспореният в настоящото производство отказ, обективизиран в писмо на ответника от 11.06.2024г. В него е посочено, че исканото изменение не удовлетворява изискванията на нормативната уредба, тъй като няма данни за отписване на държавата чрез МОН с АДС № 10625 от 2020г. Писмото е съобщено на жалбоподателя на същата дата чрез интегрираната информационна система за КИР при липса на указание пред кой съд и в какъв срок може да се обжалва. Жалбата срещу него е подадена на 27.06.2024г., като пликът, в който е изпратена, не е приложен по делото.

На 25.07.2024г. главният секретар на МОН също е подал възражение срещу исканото изменение, тъй като имотът на жалбоподателя попада в УПИ I, който се стопанисва от редица висши учебни заведения. Посочено е, че възражения са постъпили от ректорите на МГУ и НМА.

Независимо от посочения по-горе отказ, с писмо от 19.07.2024г. ответникът е уведомил жалбоподателя, че в 14-дневен срок следва да представи комбинирана скица на имота, която да съдържа границите между УПИ VIII – за КОО и УПИ I по регулационните планове от 2003г. и 2010г., придружена от удостоверение за идентичност на имота. Такива са представени със заявление на жалбоподателя от 01.08.2024г. Видно от удостоверение на л.70, ПИ 1001 съдържа част от УПИ VII – за КОО от кв.104, попада в част УПИ I от кв.104 и в част от улична регулация между о.т.157 – о.т.157а по плана за регулация от 2010г.; попада в част от УПИ VIII – за КОО от кв. 106, в част от УПИ VI – за общежитие и КОО, кв.106 и в част от улична регулация между о.т.157-о.т.213 по ЧЗРКП от 2000г., изменен през 2003г.

По делото е изслушано заключение на вещо лице геодезист, което е установило, че

УПИ VIII – за КОО от кв. 106 съвпада частично с ПИ 1001 по КК. Несъвпадението на регулационните граници на УПИ VIII-за КОО от кв.106 с имотните граници на ПИ 1001 се изразява от запад откъм ПИ с идентификатор 68134.1600.76 и от изток откъм ПИ с идентификатор 68134.1600.456. УПИ I – за образование от кв.104 е съседен на УПИ VIII – за КОО от кв.106 и между тях няма застъпване по документите за собственост. Същите са издадени след ПУП от 2003г. УПИ VIII – за КОО е бил нанесен в кадастралния план от 2007г. като ПИ 3205. Последващият ПУП от 2010г. е отменен от съда в частта относно предвижданията за ПИ 3205. Регулационните граници на УПИ VIII – за КОО от кв.106 по плана от 2003г. обаче не съответстват на имотните граници на ПИ с идентификатор 1001 по КК от 2020г. Поради това е налице застъпване между ПИ 1001 и УПИ I – за образование от кв. 104 извън регулационните граници на УПИ VIII.

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

Жалбата е подадена в законноустановения срок по чл. 140, ал.1 от АПК от лице, заинтересовано от оспорването на акта, доколкото със същия се отказва процедиране на изменение на КР чрез заличаване на МОН като собственик на ПИ 1001 на жалбоподателя. Въпреки, че с последващо писмо са изискани допълнителни документи от жалбоподателя, ново процедиране по искането липсва, видно и от молба на ответника от 30.09.2024г. Поради това съдът приема, че с писмо от 11.06.2024г. фактически е сложен край на процедурата. 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 оспореното писмо е издадено от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР.

В оспорения отказ като фактическо основание е посочено липсата на данни за деактуване на имота предвид издадения АПДС. Този мотив изхожда от данните в административната преписка, че е налице дублиране на документи за собственост за УПИ VIII на жалбоподателя и УПИ I – публична държавна собственост, което според ответника може да се преодолее чрез отписване на частта на държавата от актовете книги за държавна собственост. По принцип ответникът няма ангажимент да указва как да се реши правен спор при дублиране на документи за собственост, а само да го констатира. В случая в процесното писмо и административната преписка, цитирана в него (писмо от 17.04.2024г. и от 19.04.2024г. на областния управител на област С.) се съдържа тази констатация. Поради това съдът приема, че процесното писмо съдържа фактически основания. Вярно е, че те не кореспондират с цитираното правно основание – чл. 19, ал.1 от Наредба № РД-02-20-4 от 11.10.2016г., но това не пречатства правото на защита на жалбоподателя. Това е така, защото от фактическите основания ясно се разбира причината за отказа да се процедира исканото изменение. Неоснователно е възражението на жалбоподателя за неуведомяване на МРРБ, тъй като същото не е заинтересована страна по смисъла на §1, т.13 от ДР на 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 основанията за извършено записване, в

случаите на ал. 2 и чл. 41, ал. 6; 3. констатиране на несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните. В ал.2 на същата разпоредба е предвидено при наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост, съответно на друго вещно право, за един и същ имот в кадастралния регистър на недвижимите имоти да се записват данните за всички лица и документи. Такова дублиране за имот 1001 е установено при създаването на КККР и поради това в КР са вписани данните за всички собственици на имота и документите им за собственост. Видно от заключението на вещото лице, това дублиране съществува и към момента, доколкото регулационните граници на УПИ VIII съвпадат с имотните (нотариалният акт от 2015г. е издаден на основание ПУП от 2003г., който е действащ за имота и към момента), но не съвпадат с кадастралните по действащата КК. Поради това въпреки, че между УПИ VIII от кв.106 и УПИ I от кв.104 няма застъпване, такова е налице между ПИ 1001 и УПИ I. Следователно правилно административният орган е отказал да процедира исканото изменение. Начинът за преодоляване на това застъпване обаче не е посоченият от ответника – чрез деактуване, защото имотите по документи за собственост не се застъпват, а са съседни. Същото може да се отстрани чрез изменение в КК, като имотът на жалбоподателя бъде нанесен по регулационните граници на УПИ VIII от кв.106 по ПУП от 2003г., които съвпадат с имотните. Едва тогава може да се процедира и исканото от жалбоподателя изменение в КР. Доколкото към момента няма данни да е подадено искане за изменение на КК, правилно административният орган е отказал процедиране на исканото изменение. Предвид изложеното жалбата срещу процесното писмо следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал.4 от АПК на ЗС се дължи юрисконсултско възнаграждение, но такова не се присъжда предвид факта, че претенцията е заявена за първи път в представени на 08.11.2024г. писмени бележки, т.е. след приключване на последното заседание по делото (чл. 80 от ГПК).

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

### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Инициативи“ АД срещу писмо изх. № 20-21879 от 11.06.2024г. на началника на СГКК - С., в което е обективиран отказ да се извърши изменение в КР чрез отписване на държавата чрез МОН като съсобственик на имот с идентификатор 68134.1600.1001 съгласно АДС № 10625 от 29.06.2020г.

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: