

# РЕШЕНИЕ

№ 2622

гр. София, 19.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,**  
в публично заседание на 27.03.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Силвия Димитрова**

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **10860** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. АПК, вр. чл.53а от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.  
Образувано е на основание постъпила жалба от И. Г. Д. от [населено място] срещу извършена промяна в кадастралната карта и кадастралните регистри по заявление вх. №01-227734/21.04.2023 г., по силата на което са обединени ПИ с идентификатори 02659.2194.432 и 02659.2194.433 в ПИ с идентификатор 02659.2194.437. В жалбата са изложени доводи за нищожност на оспореното изменение. Твърди се, че жалбоподателят, в качеството си на собственик, не е давал съгласие имотите да бъдат обединявани, като подписът под представеното пълномощно не е положен от него. В съдебно заседание жалбоподателят чрез пълномощника му адв. М., поддържа жалбата, като излага и съображения за незаконосъобразност на направеното изменение. Иска се отмяна на извършената промяна и присъждане на разноските в производството по представен списък.

Ответникът Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С. е изразил писмено становище за неоснователност на жалбата. Прави възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателя разноски.

Заинтересованите страни Г. Н. Х., А. Н. Х., Е. А. А., К. Г. Д.-А. чрез процесуалния си представител адв. Д. Д. изразяват становище за неоснователност на жалбата, с твърдение, че имотите са обединени още през 1990 г. Претендират се деловодни разноски.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие на

административната преписка. Назначени са и са приети СТЕ и почеркова експертиза. Същите, като обективни, точни, пълни и верни се възприема от съда.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

От приложените оп делото скици на ПИ, издадени от СГКК – [населено място] е видно, че ПИ с идентификатор 02650.2194.432 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-13/17.01.2012 г., с последващо изменение от 06.01.2022 г. е с площ 606 кв. м и собственици Г. Б. Д., Г. Н. Х., А. Н. Х. и Е. А. А.. ПИ с идентификатор 02650.2194.433 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-13/17.01.2012 г., с последващо изменение от 06.01.2022 г. е с площ 644 кв. м и собственици Г. Б. Д., Г. Н. Х., А. Н. Х. и Е. А. А..

От приложения по делото нотариален акт №091/22.06.2011 г., който е от дата преди датата на одобряване на КККР може да се направи извод, че двата имота са били един с пл. №432 и с площ от 1256 кв. м.

Видно от приложените към преписката доказателства административното производство е образувано по заявление, внесено от ЕТ „Красимир Василев – МАРК“ и приложени към него документи и материали, с което е поискано издаване на удостоверение за приемане/неприемане на проект за изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 02659, общ. Б.. Исканото изменение се изразява в обединение на два имота с идентификатори 02659.2194.432 и 02659.2194.433 по КККР на [населено място]. Като възложители на проекта са посочени наследниците на Г. Б. Д., Г. Н. Х., А. Н. Х., Е. А. А.. Приложени са документи за собственост – нотариален акт №164, рег. № 26399, том L., дело № 14450/2011 г., нотариален акт за собственост на недвижим имот по давност № 172, том V, дело № 728/1970г ., удостоверение за наследници на Г. Б. Д.. Приложена е комбинирана скица за пълна или частична идентичност, скица-проект за обединение на поземлени имоти 02659.2194.432 и 02659.2194.433 и нанасяне на новообразуван имот с проектен идентификатор 02659.2194.9999, с проектна площ 1.250 дка., геодезично заснемане, протокол за трасиране, означаване и координиране на граничната линия на ПИ 02659.2194.9999 по КК на [населено място], общ. Б..

За проекта е издадено Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-366689/15.11.2022 г., като е указано, че същият отговаря на изискванията на чл.75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, и на чл.14 и чл.16 от Наредба № РД-02-20-4 от 11.10.2016 г. за предоставяне на услуги от КККР и може да служи за процедиране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по чл.53а, т.2 от ЗКИР.

Със Заявление вх. №01-227734/21.04.2023 г., депозирано от К. Г. Д. е заявено нанасянето на извършени промени в кадастралната карта и кадастралния регистър за ПИ 02659.2194.432 и 02659.2194.433. На 25.04.2023 г. заявлението е допълнено, като към него са добавени тримата заявители – А. Н. Х., Е. А. А. и Г. Н. Х.. Към заявлението е приложено удостоверение за наследници на Г. Б. Д., удостоверение за наследници на А. П. Д.. Към 18.09.2023 г. заявлението е допълнено, като е добавено пълномощно от И. Г. Д., в полза на адв. Д. П., да бъде представяван пред „Агенция по кадастър“.

Видно от приложената по делото скица на ПИ с идентификатор 02650.2194.437 заявената промяна е извършена, като двата имота са обединени в един. От писмения отговор на ответника става ясно, че правното основание за това е чл.53а, т.2 ЗКИР.

По делото е приета почеркова експертиза с обект на експертизата Пълномощно, от името на И. Г. Д., с което упълномощава Д. Г. П., да го представлява в Агенция по кадастър, с дата 24.07.2023 г. /л.24 от делото/. Според заключението на вещото лице Подписът, положен от името на И. Г. Д., за „Клиент”, в „Пълномощно, от името на И. Г. Д., с което упълномощава Д. Г. П., да го представлява в Агенция по кадастър, с дата 24.07.2023 год.”, не е положен от И. Г. Д..

Вещото лице по приетата и неоспорена от страните СТЕ установило следното: Със Заповед № РД 09-363/20.12.1990 г. на Председателя на ИК на ОБНС - Б. е одобрено попълване на кадастралната основа на имоти пл. №№ 432 и 433 и създаване на нов пл. № 432 от кв. 73 по плана на „Вилна зона Б.“. В съставения за издаването на заповедта констативен акт е записано, че заявлението е подадено от собствениците на имоти пл. №№ 432 и 433 - н-ци на Г. Б. Д. и че е констатирано неправилно нанасяне в плана на „Вилна зона Б.“ от 1987 г. на парцел V-161, като имоти 432 и 433. В графичната част към констативния акт е показано, че УПИ IV-432,433 се изменя на УПИ IV-432, но в издадената заповед е одобрено единствено попълване на кадастралната основа, без изменение на регулационния план. При изработването на кадастралната карта през 2012 г. имоти с идентификатори 02659.2194.432 и 02659.2194.433 са нанесени в нея по следния начин: Границата между двата имота, която е показана в кадастралната карта като нематериализирана граница (представляваща граница, определена с влязъл в сила план или карта) - в съответствие с кадастралната граница от регулационния план, одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г., без да се вземе предвид попълването на кадастралната основа, одобрено със Заповед № РД 09-363/20.12.1990 г. на председателя на ИК на ОБНС - Б., с което същата е била заличена; останалите граници на имотите са нанесени в съответствие със заснетите на място материализирани граници. Представеният нотариален акт за покупко-продажба от 2011 г. е за идеална част от имота с площ 1256 кв.м, съответстващ на парцел V-161, кв. 73 от стария регулационен план и на УПИ IV-432, кв. 73 от графичната част към констативния акт, съставен във връзка с издаването на Заповед № РД 09-363/20.12.1990 г. Оспорваната промяна на КККР предвижда обединяването на имоти с идентификатори 02659.2194.432 и 02659.2194.433, съответстващи на имоти с пл. №№ 432 и 433 от плана от 1987 г. Нанасяният в КККР нов имот съответства на имот пл. № 432, попълнен в кадастралната основа на плана от 1987 г. със Заповед № РД 09-363/20.12.1990 г. Извършеното изменение на КККР съответства на документите за собственост и на подробния устройствен план за местността, одобрен със Заповед № РД-02-14- 92/26.02.1987 г. и Заповед № РД 09-363/20.12.1990 г.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи: Оспорваното действие по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл.21 от АПК. В §1, т.13 от ДР на ЗКИР е дадено определение за "заинтересовани лица", според което това са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, а в случаите на предоставени права на управление - ведомствата и общините, на които са предоставени правата. Жалбоподателят е заинтересовано лице, като вписан собственик в КР и разполага с право на жалба, доколкото пряко се засягат неговите права и законни интереси. По възраженията за нищожност, с оглед разпоредбата на

чл. 149, ал. 5 от АПК, следва да се приеме, че оспорването не е просрочено. По възраженията за незаконосъобразност, видно от административната преписка, няма данни оспорващият да е уведомяван изрично за подаденото заявление, поради което жалбата следва да се счита за подадена в срок. Предвид това съдът приема, че жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита, че същата е и **ОСНОВАТЕЛНА**.

Съгласно изричната разпоредба на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт, на всички основания по чл.146 АПК, като съгласно ал.2 на същия член съдът обявява нищожността на акта, дори да липсва искане за това.

Производството пред административният орган е проведено по реда на чл.53а от ЗКИР. Съгласно чл. 53а, т. 2 от ЗКИР измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53, както и при: 2. разделяне, съединяване или промяна на граници или очертания между съседни имоти, собственост на едно и също лице.

Съдът счита, че оспорената промяна в кадастралната карта и кадастралните регистри е извършена от компетентен орган по чл. 54, ал. 4 ЗКИР при спазване на установената форма.

Но същата е извършена в разрез с административнопроизводствените правила и при липса на материалноправните основания за това. В случая е искано обединяване на двата самостоятелни имота с идентификатори 02659.2194.432 и 02659.2194.433 в един самостоятелен поземлен имот с проектен идентификатор 02659.2194.437. Видно от разпоредбата на чл.53, т.2 от ЗКИР, за удовлетворяване на такова искане, същото следва да бъде направено от всички съсобственици.

Следва да се посочи, че съгласно чл.60, ал.1 и, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри „В случаите на чл. 53а, т. 2 ЗКИР измененията на кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват, ако собствеността върху недвижимите имоти, предмет на изменението, принадлежи на едно и също лице или лица. А ал.2 предвижда, че при съсобственост заявлението се подава от всички съсобственици или се придружава от нотариално заверена декларация за изразяване на изричното им съгласие с исканото изменение. Заявлението пред административния орган не е подадено от всички съсобственици, като за автори на заявлението са посочени К. Г. Д.-А., А. Н. Х., Е. А. А. и Г. Н. Х.. Оспорващият не фигурира като заявител. Единствено за него е представено пълномощно в полза на адв. Д. П.. От данните на административната преписка не се установява наличието на такова пълномощно за останалите заявители. Не може да се установи и участието, в това число и подаването изобщо на заявление от страна на адвоката, който е упълномощен. От тези факти настоящият съдебен състав може да направи обоснован извод, че заявлението е подадено лично от лицата посочени в него като автори - К. Г. Д.-А., А. Н. Х., Е. А. А. и Г. Н. Х., различни от упълномощеното с пълномощно лице. В този смисъл се приема, че постановеното от органа изменение е в нарушение на предвидената за това процедура, като органът не е изследвал установения ред за извършване на изменение на КК и КР, като провери дали заявлението е подадено от

всички съсобственици или се придружава от нотариално заверена декларация за изразяване на изричното им съгласие съгласно чл.60, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. Дори да се приеме, че не е необходимо изразяването на изрично съгласие с нотариално заверена декларация, като е достатъчно наличието на пълномощно в полза на адвоката, то той следва да бъде заявител в производството, което условие също не е изпълнено.

Извършеното от органа изменение е и в нарушение на материалния закон. Разпоредбата на чл.53а, т.2 от ЗКИР е неприложима в настоящият случай, тъй като визираща само случаите, в които собствеността принадлежи на едно и също лице или лица заявители. Заявителите са представили освен нотариални актове, от които черпят правата си и удостоверение за наследници, от които е видно, че не са единствени собственици. Това е видно и от КР, в който жалбоподателят също е бил вписан като собственик на идеална част от двата имота. От установеното в настоящото производство, включително и извършената почеркова експертиза ясно се установява, че не всички съсобственици са съгласни да се съединят двата поземлени имота в един. Това се отнася именно за жалбоподателя, който освен, че не е изразил желание за това чрез подаване на изрично заявление, изрично заявява, че не желае да се извършва такова изменение. По делото липсват данни за спор за собственост по отношение на имотите, включително спор относно притежаваните от съсобствениците ид.части от същите.

Въпросната липса на съгласие не може да бъде игнорирана с възражението на заинтересованите страни за попълването на кадастралната основа, одобрено със Заповед № РД 09-363/20.12.1990 г., с което границата между двата имота е заличена. При изработването на кадастралната карта през 2012 г. имоти идентификатори 02659.2194.432 и 02659.2194.433 са нанесени в нея, като границата между двата имота, която е показана в кадастралната карта като нематериализирана граница /представляваща граница, определена с влязъл в сила план или карта/ е нанесена в съответствие с кадастралната граница от регулационния план, одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г. Кадастралните карти и регистри се поддържат в актуално състояние като се изменят при наличие на някое от основанията, посочени в чл.51, ал.1 ЗКИР. Производството по изменение се извършва на основанията и по реда, предвиден в Глава шеста от Закона за кадастъра и имотния регистър, който ред е различен от този по чл.53а, т.2 ЗКИР и производство по чл.51, ал.1 ЗКИР няма данни да е провеждано.

Въз основа на така изложените съображения настоящият съдебен състав обосновава извод за незаконосъобразност на оспорения административен акт на основание чл.146, т.3 и т.4 АПК, поради което същия следва да бъде отменен. Установената липса на съгласие на един от собствениците на имотите да се извърши исканото изменение по реда на чл.53а, т.2 ЗКИР е достатъчно да обоснове този извод.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на оспорващия следва да се присъдят направените по делото разноски в размер на 2060 лева, от които 10 лева внесена държавна такса, 1250 лева адвокатско възнаграждение и 800 лева депозит за вещо лице. Адвокатското възнаграждение следва да бъде присъдено в размера, посочен като платено в брой, съобразно депозирания от пълномощника на оспорващия договор за правна защита и съдействие от адвокат, доколкото същото е в минимално определения в чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Предвид това възражението

за неговата прекомерност се явява неоснователно.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

### Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ извършена промяна в Кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], общ.Столична, обл.С. по заявление вх. №01-227734/21.04.2023 г., по силата на която са обединени ПИ с идентификатори 02659.2194.432 и 02659.2194.433 в ПИ с идентификатор 02659.2194.437 по КККР на [населено място], общ.Столична, обл.С..

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър С.-град да заплати на И. Г. Д. деловодни разноски в размер на 2060 (две хиляди и шестдесет) лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138 АПК да се изпрати препис от същото.

**СЪДИЯ:**