

РЕШЕНИЕ

№ 3637

гр. София, 04.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 28.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ева Пелова

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **2036** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Д. Ц. Д., срещу Заповед № 18-745/21.01.2021г. на началник на СГКК – [населено място] , с която е отказано исканото изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри на [населено място], район „Б.“, Столична община за поземлени имоти с идентификатори 02659.2195.704, 02659.2195.983 и 02659.2195.985, находящи се в [населено място], район „Б.“, Столична община, по заявление с вх. № 01-465331-09.10.2020г.

В съдебно заседание жалб. Д. редовно призован, не се явява, представлява се от адв. И., която счита оспорената заповед за незаконосъобразна, тъй като дори и административния орган да е счел, че редът за изменение границите на имота е процесуален, не се е произнесъл по искането на жалбоподателя за вписването му в кадастралния регистър /КР/ като собственик на имота, въз основа на представените от него доказателства за това. В представените писмени бележки се подчертава, че са направени две искания, от страна на Д. Д., едното по реда на чл.53, ал.2 от ЗКИР, като представените от него документи удостоверяват правото на собственост върху имота освен на него и на [фирма] и сдружение „Американски университет в България“, за който понастоящем като такива са вписани заинтересованите страни Е. К. и С. С.. Сочи се, че макар със заявлението да е поискано и промяна границите на имота това не променя обстоятелството, че по отношение на частта, за която се иска изменение на кадастралния регистър приложение намира чл.53, ал.2 от ЗКИР, а не

чл.54, ал.2 от същия закон, поради което процесния отказ е в противоречие с материалноправните норми и несъответствие с целта на закона. Моли съда да отмени оспорената заповед, като незаконосъобразна, прави възражение за прекомерност на адвокатските разноски, претендирани от ответника.

Ответника – началника на СГКК – [населено място], изпраща процесуален представител, който моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата, като неоснователна и недоказана. Сочи, че правилно производството пред административния орган се е развило по реда на чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР, в съответствие с основанието, посочено в подаденото от жалбоподателя заявление. Сочи, че имота на процедираното изменение не съответства по граници и площ на този, отразен в КК, а целта на изменението е да се приведат границите на процесния имот в съответствие с границите на имот № 704 от неодобрения план на [населено място]. Пледира, че производството по чл.53, ал.2 от ЗКИР касае изменение на КР, какъвто не е настоящия случай. В депозираните писмени бележки по същество на делото отново се навеждат доводи, че исканото изменение на КК се изразява в корекция на поземлен имот с идентификатор 02659.2195.704 в съответствие с границите на поземлен имот с планоснимачен номер 704, нанесен в кадастрален лист А-3-9-Г и А-3-8-В по неодобрения кадастрален план на [населено място], съгласно представените документи и по проект на правоспособно по ЗКИР лице. Имотът, предмет на процедирането не съответствал по граници и площ на имот с идентификатор 02659.2195.704, отразен в одобрената КК, а на този, собственост на заинтересованите лица Е. К. и С. С.. Посочва се, че производството по чл.53, ал.2 от ЗКИР се отнася до изменение на кадастралния регистър на недвижимите имоти, но не и до това за изменението на КК поради непълнота или грешка и едва след решаване на спора за собственост от съда, за административния орган ще възникне задължение за изменение на КК и КР. Прави искане за присъждане на разноски за адвокатско възнаграждение, съгласно представен списък.

Заинтересованите страни:

Е. Б. К. и С. Б. С., редовно призовани за съдебното заседание, не се явяват, представляват се от адв. М.. Последната счита процесната заповед за законосъобразна, доколкото пред жалб. Д. е стояла възможността към момента на създаване на КК за район „Б.“ да заяви правата си и след като това не е сторено, следва да намери приложение разпоредбата на чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Представя искова молба от [фирма] и Д. Д., срещу Е. К. и С. С., от 20.09.2020г., с правно основание 124, ал.1 от ГПК, въз основа на която е образувано гражданско дело № 45969/2020г., по описа на Софийски районен съд, удостоверяващи наличието на спор за материално право и висящ гражданско-правен спор, преди датата на подаване на заявлението, както и постановление за прекратяване на наказателното производство по пр.пр. 58814/2008г., по описа на Софийска районна прокуратура. В постъпило писмено становище се сочи, че тъй като спорът за материално право е предвиден в ЗКИР като основание за отказ от попълване на КК и КР, обжалвания такъв е правилен и законосъобразен, моли да бъде потвърден.

[фирма], редовно уведомени, се представляват от И., която счита, че поради наличието на акт за собствеността върху недвижимия имот, административният орган следва на основание чл. 53, ал. 2 от ЗКИР да впише в КР собствениците, които имат конкуриращи права.

Сдружение „Американски университет в България“ - редовно призовани, не се

представяват.

ДП „Н.“ - редовно призовани, се представляват от юрк. В., която моли съдът да отчете, че имот с идентификатор 02659.2159.985 е предоставен за управление на Железопътна инфраструктура и нарушаване границата му ще доведе до застрашаване безопасността на движението. Моли оспорената заповед да бъде потвърдена, като правилна и законосъобразна.

Министерство на регионалното развитие и благоустройство, редовно призовани за съдебно заседание, не изпращат процесуален представител.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства по реда на [чл. 235, ал. 2 от ГПК](#), вр. [чл. 144 АПК](#), намира за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е започнало по заявление с вх. № 01-465331/09.10.2020 г. от Д. Ц. Д., до СГКК-гр. С., с което е поискано издаване на скица, определяне и запазване на идентификатор 02659.2195.704 и нанасяне на настъпили промени в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлен имот 02659.2195.704, [населено място], ул. „Ц. Освободител, вид собст. частна, вид територия урбанизирана, НТП ниско застрояване / до 10 м/, площ 3190 кв.м., стар номер 2801, 294, квартал 81а. Въз основа на него било издадено удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР № 25-237701-30.09.2020г. за поземлени имоти с идентификатори 02659.2195.704, 02659.2195.983, 02659.2195.985, като изменението се състояло в промяна границите на съществуващи обекти в КККР.

След уведомяване на заинтересованите лица за започналото административно производство, от страна на Е. К. и С. С., в качеството им на собственици по наследство и реституция по ЗСПЗЗ, съгласно нотариален акт № 191 том СХСШ, дело №60485 на Служба по вписванията – С. на ПИ с идентификатор 02659.2195.704, с площ 3190 кв.м., подали възражение, в което посочили, че е налице спор за собственост върху недвижимия имот със заявителя. Представили решение от 17.04.2001г. за признаване и възстановяване правото на собственост върху ливада от 3.080 дка, находяща ес в землището на [населено място], местност „Равнище“, имот № 294 от кадастралния план, изработен 1915г., при съседи Л. Г., М. Т., ЖП линия, река, както и скица по чл.13, ал.4 и ал.6 от ППЗСПЗЗ, удостоверение по чл.13, ал.4 и ал.5 от ППЗСПЗЗ, скица – копие от неodobрен кадастрален план за недвижим имот НИ – пл. № 294, кадастрален лист А-3-9-Г и А-3-8-В, комбинирана скица. ПИ с идентификатор 0259.2195.704 бил идентичен с ПИ № 294, кадастрална основа на стар регулационен план от 1915г., землище Б., м. „Равнище“.

Министерството на регионалното развитие и благоустройство дали становище, че ПИ с идентификатор 02659.2195.983 е с трайно предназначение на територията „Територия, заета от води и водни обекти“, с начин на трайно ползване „Водно течение, река“.

По повод започнатата процедура ДП“Н.“ подали възражение срещу заявената от Д. Д. промяна на КК на [населено място], с посочването, че поисканата промяна на границата на ПИ 02659.2195.985 представлява територия за ЖП транспорт, със статут на държавна публична собственост, приложили акт за това.

Административният орган, след направен анализ на събраните в хода на административното производство доказателства, е приел, че със заявлението на Д. Д.

се иска отстраняване на непълнота или грешка в КККР - процедура, регламентирана в чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, изразяваща се в корекция на ПИ с идентификатор 02659.2195.704 в съответствие с границите на ПИ с планоснимачен номер 704, нанесен в кадастрален лист А-3-9-Г и А-3-8-В по неodobрения кадастрален план на [населено място], като имот с идентификатор 02659.2195.704 се нанася в границите на имот с идентификатор 02659.2195.985 / публична държавна собственост/, вследствие на което площта на последния се намалява със 107 кв.м. и е налице „застъпване“. Счел е, че е налице спор за материално право и дублиране в данните за собственост по отношение на заявления за коригиране имот между Д. Д. и заинтересованите страни Е.К. и С.С. и на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР със Заповед № 18-745/21.01.2021 г. началника на

СГКК [населено място] е отказал заявеното изменение на КККР.

При така установената фактическа обстановка съдът намира, че жалбата е процесуално ДОПУСТИМА, като подадена от процесуално легитимирано за това лице, в предвидения от закона срок, а по същество НЕОСНОВАТЕЛНА, поради следните съображения:

Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота, съгласно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР. В случая административният акт е издаден от компетентен орган – началник СГКК-гр. С.. Актът е постановен в предписаната от закона форма, при липса на допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

„Непълноти или грешки“ по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. За да е налице непълнота или грешка по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, е необходимо данните за недвижимите имоти в КККР да не отговарят на действителното им състояние към момента на одобряването им. Източници на данни за границите на имотите към релевантния момент са предвидените в чл. 43, ал. 1, т. 5 от ЗКИР със съответната им приоритетност; като съществуващите на място материализирани граници са с приоритет пред тези по кадастрални планове и описани в документи за собственост при установяването на граници за създаване на КККР. В конкретния случай непълнота или грешка е налице, тъй като се иска нанасяне на промени в КККР, относно коригиране на границите на имот с идентификатор 02659.2195.704, който се нанася в границите на имот с идентификатор 02659.2195.985, чиято площ се намалява и между тях е налице застъпване.

Видно от приложената по делото искова молба е налице спор за собственост на имота, чието изменение се иска с процесното заявление и е недопустимо същият да бъде разрешаван в административно-съдебното производство. Наличието на спор за правото на собственост е отрицателно материално- правно условие на волеизявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР за отстраняване на грешка в кадастъра до разрешаването му по съдебен ред - по аргумент от чл. 54, ал. 2 ЗКИР и следва да се преценява от административния орган за всеки конкретен случай. В хода на административното производство за процедирания имот са представени документи, удостоверяващи право на собственост, както на жалбоподателя, така и на вписаните в КР заинтересовани лица – Е. К. и С.С.. Проверката на източниците, удостоверяващи

вещните права, е извън компетентността на органа по кадастъра и на административния съд и може да бъде осъществена само от общия съд, независимо от фактическия състав за възникване на правата, респ. способа за придобиването им. Предвид изложеното, пред общия съд следва да се установи дали правата на собственост на жалбоподателя и вписаните като собственици лица отговарят на отразеното по действащия кадастрален план.

По отношение на искането нанасяне промяна в КК по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2195.704 следва да се отбележи, че по силата на чл. 2 от ЗКИР кадастърът представлява съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите, за носителите на правото на собственост и другите вещни права върху недвижимите имоти, нанесени в кадастрални карти и записани в кадастрални регистри. Изменение на одобрените кадастрални карти и кадастрални регистри се допуска в случаите и при условията на чл. 53, ал.1 и ал.2 от ЗКИР . Съгласно нормата на чл. 53, ал.2 от ЗКИР, 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 се записват данните за всички лица и документи. Съгласно нормите на чл. 54, ал.1 и ал.2 от ЗКИР непълнотата или грешката се допълва или поправя 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. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отразява в комбинирана скица и се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти въз основа на скица - проект след решаване на спора по съдебен ред.

Следва да се отбележи, че в случаите на чл. 52, 53 и 53а от ЗКИР не е необходимо да се издава нарочна заповед за действията по поддържане в актуално състояние на кадастралната карта и кадастралния регистър.

В случая с оглед подаденото от заинтересованите лица Е. К. и С. С. възражение, както и наличната искова молба правилен е изводът на началника на СГКК, че е налице спор за материално право. Затова е налице пречка за одобряване на поисканото изменение в поисканите параметри, като съгласно [чл. 54, ал. 2 ЗКИР](#) за административния орган съществува абсолютно задължение да постанови отказ. Както беше посочено нормата на [чл. 53, ал. 2 ЗКИР](#) е императивна, но исканото изменение може да бъде одобрено едва след приключването на спора за материално право. При спор за материално право в случаите, когато се иска изменение на кадастралната карта /кадастралните граници/ е налице основание за отказ, докато спорът не бъде решен по общия исков ред, в какъвто смисъл е разпоредбата на [чл. 54, ал. 2 от ЗКИР](#). Промяната в кадастралните граници на поземления имот, каквато е целта на поисканото изменение и произтичащата от това промяна в данните за площта е свързано винаги с изменение на основни кадастрални данни, което може да се извърши само на основание [чл. 51, ал. 1, т. 1](#) във връзка с [т. 2 от ЗКИР](#) и при спазване на правилата на [чл. 54, ал. 2 от ЗКИР](#).

При служебната проверка за законосъобразност на оспорения административен акт по чл. 168, ал.1 от АПК съдът установи, че същият е

постановен от компетентен орган и при постановяването му не са допуснати съществени процесуални нарушения на административно производствените правила, поради което жалбата следва да се отхвърли.

С оглед изхода на спора своевременно искане за присъждане на разноски за процесуално представителство по делото от страна на ответника, съгласно представените доказателства за изплащане на адвокатски хонорар в размер на 900 лева е основателно. Същият според настоящия съдебен състав не е прекомерен, тъй като е съответен на осъщественото правно съдействие от двама адвокати и е съобразен с фактическата и правна сложност на делото.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. Ц. Д., срещу Заповед № 18-745/21.01.2021г. на началник на СГКК – [населено място] , с която е отказано исканото изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри на [населено място], район „Б.“, Столична община за поземлени имоти с идентификатори 02659.2195.704, 02659.2195.983 и 02659.2195.985, находящи се в [населено място], район „Б.“, Столична община, по заявление с вх. № 01-465331-09.10.2020г.

ОСЪЖДА Д. Ц. Д., ЕГН : [ЕГН], [населено място], да заплати на СКГГ - [населено място], сумата от 900 лева, представляваща разноски за адвокатско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд на Република България.

ПРЕПИСИ да се връчат на страните.

СЪДИЯ: