

# РЕШЕНИЕ

№ 2624

гр. София, 19.04.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 13.04.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **7519** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на СО, район Т. срещу Заповед № 18-6053—3.06.2021г на Началник СГКК С. в ЧАСТТА с която се одобрява изменението в кк и кр, одобрена със заповед № РД 18-108 от 13.12.2016г на ИД на АГКК, последно изменение на кк и кр, засягащо ПИ е от 19.08.2019г, състоящо се в промяна ЗАПАДНАТА граница на ПИ № 68134.1007.218 в съответствие с границите на имот пл.№ 97, нанесен в кадастрален лист 570, заснет през 1969г по плана на [населено място], м. „К. вада“, по проект на правоспособно лице по ЗКИР и приложени документи, промяна в границите на съществуващ обект ПИ 68134.1007.218 с данни преди промяната 845 кв.м., след промяната 775 кв.м. и ПИ 68134.1007.1402 с данни преди промяната 6378 кв.м. , след промяната 6369 кв.м.

Релевира подробни доводи за незаконосъобразност на акта, поради допуснати процесуални нарушения и материална незаконосъобразност. Сочи, че в случая не е необходимо провеждане на отчуждителни процедури. Поддържа спор за материално право поради застъпване между границите. Засегнатият имот представлявал второстепенна улица и единствен подход към намиращите се в съседство имоти, като с намаляването на площта ѝ ще се затрудни достъпа до тях. По същество твърденията са, че е налице материално-правен спор на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, едва след решаването на който може да бъде допуснато изменение на

КККР, а не предпоставките на чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, визирани в издадения индивидуален административен акт. Моли да се отмени като незаконосъобразен акта в оспорената му част.

Ответникът по жалбата – Началник на СГКК С. чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна.

Заинтересованата страна И. Д. И. в писмено становище оспорва жалбата и моли да се отхвърли.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.1 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, събраните и приети по делото относими писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство по издаване на процесната заповед /оспорена частично досежно допуснатото изменение на западната граница/ е започнало по повод писмо от 8.07.2020г на И. Д. И. (л. 93 от делото) и служебна заявка от 21.01.2021г /л. 75 от делото/ за изменение КККР,ведно с приложени проект за изменение на кк и кр по чл.75 от Наредба № РД 02-20-5 от 15.12.2016г за съдържанието, създаването и поддържането на кк и кр и изискуемите документи.

В изпълнение на разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК, Началникът на СГКК е уведомил заинтересованото лице СО, район Т. за започналото пред него производство, като СО, район Т. на 27.01.2021 г /л.67 от делото/ е депозирало възражение в което са обосновали доводи за неоснователност на исканото изменение досежно западната граница, предвид, че се с него се засяга второстепенна [улица], която е основен достъп до имоти в тази територия.

На основание чл.54, ал. 4 вр. с ал.1 от ЗКИР във връзка с чл.51 ал.1 т.2 ЗКИР, ответникът е издал Заповед № 18-6053—3.06.2021г оспорена в ЧАСТТА с която се одобрява изменението в кк и кр, одобрена със заповед № РД 18-108 от 13.12.2016г на ИД на АГКК, последно изменение на кк и кр, засягащо ПИ е от 19.08.2019г, състоящо се в промяна ЗАПАДНАТА граница на ПИ № 68134.1007.218 в съответствие с границите на имот пл.№ 97, нанесен в кадастрален лист 570, заснет през 1969г по плана на [населено място], м. „К. вада“, по проект на правоспособно лице по ЗКИР и приложени документи, промяна в границите на съществуващ обект ПИ 68134.1007.218 с данни преди промяната 845 кв.м., след промяната 775 кв.м. и ПИ 68134.1007.1402 с данни преди промяната 6378 кв.м. , след промяната 6369 кв.м.

Въпреки изрично указаната му необходимост от специални знания /л.102 от делото/ и дадената му възможност да формулира задачи към СТЕ /л.119 от делото/, жалбоподателят не е направил доказателствени искания в тази насока.

Съдът като извърши на осн. чл.168 АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, подадена при надлежно упражнено право на оспорване, от активно легитимирано лице, имащо правен интерес от оспорването /заинтересовано лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР, доколкото е собственик на имот, засегнат от процесното изменение на кк и кр./

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган в кръга на неговата материална и териториална компетентност, при спазване на

изискуемата форма по смисъла на чл.59, ал.2 от АПК. Началникът на СГКК разполага с материална и с териториална компетентност да издаде процесния акт. Не е налице порок във формата на заповедта, който да е толкова съществен, че да се приравни на пълна липса на такава, а от оттам и на липса на волеизявление, респективно - на акт. Не е налице и тежко нарушение на материалния закон, което правната теория свързва с пълна липса на условията и предпоставките, визирани в хипотезата на приложимата правна норма или актът да е лишен от законово основание, или същият да не може да бъде издаден въз основа на никакъв закон или когато правните последици от акта са нетърпими от правовия ред.

Оспореният акт отговаря на законовите изисквания за съдържание, доколкото в него изрично е посочено правното основание за издаването му – чл.51, ал.1 т.2 и чл.54, ал.1 и ал.4 от ЗКИР, а фактическите такива се съдържат в изложените мотиви към констативната част на акта и в представените към административната преписка документи. Наличието на мотиви, извън проверявания акт е изцяло допустимо, съгласно Тълкувателно решение № 16/31.03.1975 г. на ОСГК на Върховния съд /мотивите към административния акт могат да се съдържат в друг документ, съставен с оглед предстоящото издаване на административния акт от помощни и подчинени на издателя на акта органи/.

Съгласно разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, посочена като основание за издаването на заповедта на началника на СГКК С., кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Определение на понятието непълноти или грешки е дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР (нова - ДВ, бр. 49 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 57 от 2016 г.) според който "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние;

Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. Основният спор се свежда до разрешаването на въпроса дали действително при одобряване на КККР през 2016 г последно изменение на кк и кр, засягащо поземления имот е от 19.08.2019г е била налице допуснатата грешка и процесният имот 68134.1007.218 е следвало да бъде отразен в надлежните към него момент граници и площ съгл. разпоредбите на ЗКИР по силата на чл. 29, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, респ. ако е налице грешка, на какво се дължи тази грешка. Релевантното в настоящият казус е преценката дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение.

В случая с допуснатото изменение, при коригирането на ЗАПАДНАТА граница на ПИ с идентификатор 68134.1007.218 се засяга площта на граничещата с него улица, нанесена с ПИ 68134.1007.1402, тоест площта на засегнатия имот на СО, район Т. се намалява и доколкото същата е функция на неговата граница, то релевантно е дали последната е отразена /заснета/ съобразно източници на данни за имотите към релевантния момент /одобряване на ккр/ по чл. 43 от ЗКИР със съответната им приоритетност.

Площта на процесния на жалбоподателя имот 68134.1007.1402 след изменението на западната граница се намалява. Видно от доказателствата по делото нанесената с процесното изменение западна граница съответства на границата на имот пл. № 97, нанесен в кадастрален лист 570, заснет през 1969г описан в нот.акт 74 ,

дело № 517 от 2002г легитимиращ И. Д. И. за собственик на неурегулиран поземлен имот № 97. /л.84/ Доказателства в подкрепа на обратното, въпреки указанията на съда не бяха ангажирани. В нот. акт № 74 / 2002г имотът 68134.1007.218 е описан като неурегулиран, поради което е и нанесен по границите на пл. № 97 , а не по границите на УПИ. С процесното изменение се нанася западната граница, в съответствие с документа за собственост.

Новонанесената западна граница на ПИ 68134.1007.218, съответства по обем на отразеното в документа за собственост с който се легитимира заявителят И. Д. И.. Спорът не е за материално право, а дали имот 68134.1007.218, и в частност западната му граница е правилно заснет. Ответникът с процесното изменение е отразил имота в съответствие с изходните данни по чл.75 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Новосъздадената западна граница на ПИ 68134.1007.218 съответства на границата на имот пл. № 97, нанесен в к.л. 570 описан в нот.акт от 2002г, който е от преди издаване Заповедта за одобряване на КККР през 2016г. Доколкото документът за собственост легитимиращ И. Д. И. като собственик на неурегулиран имот № 97 е от 2002г, тоест от преди одобряването на КККР през 2016г, по отношение на искането е приложима т. 2 на чл. 51, ал. 1 от ЗКИР, а именно касае се за непълнота/ грешка на ККР по смис. на чл. 54 във вр. с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР. Отражена е западната граница в съответствие с документа за собственост, в който имотът е описан като неурегулиран. Няма данни и за проведена отчуждителна процедура за площта която се получава от застъпването между границите на имоти 68134.1007.218 и 68134.1007.1402, няма данни за придобиване по регулация на частта от ПИ 68134.1007.218 попадаща по регулационния план /одобрен с Протокол № 24/ 30.03.2001г , Решение № 45 на СОС, Протокол № 40 от 18.07.2002г, Решение № 147 на СОС, Заповед РД 09-50-586 от 16.08.2004- до тогава имота е извън регулация/ в ПИ 68134.1007.1402.

Източници на данни за имотите към релевантния момент /одобряване на ккр/ са предвидените в чл. 43 от ЗКИР със съответната им приоритетност; В случая западната граница при одобряването на КККР през 2016г не е била съобразена и нанесена в съответствие с документа за собственост от 2002г. Доказателства опровергаващи този извод няма ангажирани. С исканото изменение площта на засегнатия имот на жалбоподателя 68134.1007.1402 се намалява, намалява се и площта на имота на заинтересованата страна /заявителят на исканото изменение/ и доколкото площта е функция на границите, то релевантно е дали последните са отразени /заснети/ съобразно приоритетите по чл.14 от Наредба № 3 от 28.04.2005г за съдържанието, създаването и поддържането на кк и кр /отм./, където на първо място в ал.1 т.1 е посочено, че границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите; и по чл.43 ал.1 т.5 б „а“ от ЗКИР в относимата редакция, който предвижда, че границите на поземлените имоти се установяват след анализиране данните от означеното на място състояние в съответствие с правото на собственост; Административният орган не е спазил приоритетите, установени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005г. (отм.) и чл.43 ЗКИР. Със заповедта в оспорената ѝ част, грешката е отстранена и западната граница на имота е нанесена в съответствие с границата по документ за собственост.

Предвид горното, съдът намира, че спорът не е за материално право. Ответникът с процесното изменение е отразил западната граница в съответствие с действителното фактическо положение съобразно цитираните-по горе приоритети, поради което е отстранил фактическа грешка и непълнота в КККР. Действително при одобряване на КККР през 2016 г. е била налице допуснатата грешка и непълнота, като не е била съобразена границата по документ за собственост. С процесното изменение се отстранява тази грешка и непълнота, тъй като отразяването съответства на действителното състояние. Като се е съобразил с горното и е допуснал исканото изменение, административният орган е постановил заповед, която е материално законосъобразна в оспорената ѝ част. Жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.

Относно разноските:

Страните не претендират разноски.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 АПК,  
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на СО, район Т. срещу Заповед № 18-6053—3.06.2021г на Началник СГКК С. в ЧАСТТА с която се одобрява изменението в кк и кр, одобрена със заповед № РД 18-108 от 13.12.2016г на ИД на АГКК, последно изменение на кк и кр, засягащо ПИ е от 19.08.2019г, състоящо се в промяна ЗАПАДНАТА граница на ПИ № 68134.1007.218 в съответствие с границите на имот пл.№ 97, нанесен в кадастрален лист 570, заснет през 1969г по плана на [населено място], м. „К. вада“.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

СЪДИЯ: