

# РЕШЕНИЕ

№ 1488

гр. София, 14.01.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав,**  
в публично заседание на 19.12.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Евгения Баева**

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **10906** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 226, вр. чл. 145 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е след отмяна на Решение № 1187/22.02.2024 година, постановено по адм.д. № 10026/2023 година по описа на Административен съд – София-град с Решение № 11729/01.11.2024 година, постановено по к.адм.д. № 6608/2024 година по описа на Върховния административен съд на Република България. Делото е върнато с указания за изясняване на въпроса дали регулационният план е приложен, с оглед разпоредбата на § 5, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗКИР.

Делото е образувано по жалбата на Й. А. В. от [населено място], срещу Заповед № 18-10361/14.09.2023 година на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С., с която е одобрено изменение в Кадастралната карта и регистър на [населено място], Столична община, одобрена със Заповед № РД 18-36/17.06.2011 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, състоящо се в нанасяне на имоти с идентификатори № № 29150.7107.1737, 29150.7107.1738 и 29150.7107.495, определяне на границите помежду им и вписване на собствениците им.

Жалбоподателят твърди, че е собственик на урегулиран поземлен имот (УПИ) II – 495. Твърди, че заповедта е незаконосъобразна, като постановена при допуснати съществени процесуални нарушения, неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му. Твърди, че площта на имота му не е отразена, съобразно

документите за собственост. Твърди, че границата засяга изграден гараж. Твърди, че границата между собствения му УПИ и този с проектен идентификатор 29150.7107.1737 е определена от съществуващата на място ограда между двата имота. Твърди, че не е дал съгласие за изменение на картата. По същество твърденията му са, че е налице спор за материално право. Моли съда да постанови решение, с което да отмени оспорената заповед. Претендира направените пред съдебните инстанции съдебно-деловодни разноски.

В съдебно заседание жалбоподателят, чрез процесуален представител, поддържа жалбата.

Ответникът, не изпраща представител. В писмено становище от 19.10.2023 година излага подробни съображения за неоснователност на жалбата. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски. Прави възражение за прекомерност на изплатеното адвокатско възнаграждение.

Заинтересованите страни - С. В. В. и С. В. В., и двамата от [населено място], изразяват становище за неоснователност на жалбата.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство е започнало по Заявление с рег. № 01-698697/10.12.2021 година (л.171-173 от адм.д. № 10026/2023 година) от С. В. В. и С. В. В. и двамата от [населено място], с искане да се измени кадастралната карта и регистър за имоти с идентификатори № № 29150.7107.495, 29150.7107.503 и 29150.7107.851, като се нанесат имотите им, съобразно документите им за собственост.

Жалбоподателят е уведомен за започналото административно производство и е депозирал възражение (л. 30 от адм.д. № 10026/2023 година).

С оспорената заповед е одобрено изменение в Кадастралната карта и регистър на [населено място], Столична община, състоящо се в нанасяне на имоти с идентификатори № № 29150.7107.1737, 29150.7107.1738 и 29150.7107.495, определена е на границата между тях и са вписани собствениците им.

Заповедта е връчена на жалбоподателя на 20.09.2023 година (л. 93 от адм.д. № 10026/2023 година), поради което подадената на 04.10.2023 година и от лице, собственик на засегнат от изменението имот е допустима за разглеждане.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, арг. чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, в писмена форма, с изложени ясни мотиви и разпоредителна част.

Съдът намира, че в хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения. Жалбоподателят е уведомен за започналото производство и същият е депозирал писмено становище. В заповедта се съдържат достатъчно мотиви по изложените във възражението твърдения.

Между страните не се спори, а се и установява, че в действащата кадастрална карта и регистър имот с идентификатор 29150.7107.495 е с площ от 3 846 кв.м. и вписани собственици А. В. Ц., К. С. Ц. и С. В. Ц..

Жалбоподателят се легитимира, като собственик на УПИ П-495 въз основа на Нотариални актове № № 29, т. XXVI, н.д. № 4478/1975 година 1 127, т. XI, н.д. № 117/1993 година, 20, т. LLLVII, н.д. № 31919/1993 година и 32, т. I, рег. № 557, н.д. № 31/2006 година с площ от 1180 кв.м.

Заинтересованите страни са признати за собственици на неурегулирани дворни места

с площ от по 500 кв.м. с Нотариални актове № 106, т. V, н.д. № 756/1980 година и 107, т. V, н.д. № 757/1980 година, които са описани със съседни.

Видно от заключението на приетата, като обективно и компетентно дадена Съдебно-техническа експертиза, действащият за територията регулационен план е одобрен с Решение № 83 по Протокол № 24/30.03.2001 година на Столичния общински съвет. Отредените в кв. 44 А УПИ са I-495 с площ от 566 кв.м., II-495 с площ от 1 209 кв.м. и III с площ от 627 кв.м. Вещото лице е посочило, че не са налице данни за проведени отчуждителни процедури, както и че предвидената с плана [улица] за осигуряване на достъп до гаража на жалбоподателя не е изпълнена. Вещото лице е посочило, че имотите на жалбоподателя и заинтересованите страни не са нанесени в кадастралната основа на плана. Видно от заключението на Съдебно-техническата експертиза УПИ II-495 попада в имот с идентификатор 29150.7107.495 по действащата за територията Кадастрална карта с площ от 3846 кв.м. В този имот попадат и имотите на заинтересованите страни.

Вещото лице е посочило, че липсват данни за границата между имота на жалбоподателя (УПИ II-495) и на заинтересованите страни (попадащ в УПИ I-495) в кадастралния план, действащ до одобряването на кадастралната карта. Посочило е, че единствените данни за нейното местоположение са заснетите на място граници. Съществуващата ограда е заснета и отразена на приложената по делото комбинирана скица (л. 106 от делото).

Съгласно разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, посочена като основание за издаване на оспорената заповед, 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 Допълнителните разпоредби на ЗКИР и това 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.

Безспорно установено е, че имотите на жалбоподателя и заинтересованите страни са нанесени като един общ имот, в несъответствие с документите им за собственост, поради което е налице несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение.

Съобразно разпоредбата на § 5, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗКИР урегулиран поземлен имот, по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот.

Видно от заключението на вещото лице планът не е приложен, поради което границата между имотите не може да е по регулацията на неприложения план. При това положение границата между имотите следва да се определи, съобразно документите за собственост.

С оглед на изложеното оспорената заповед следва да се отмени и преписката по заявлението на С. В. В. и С. В. В. и двамата от [населено място] да се изпрати на органа за ново произнасяне. При новото произнасяне органът следва да нанесе имотите, съобразно документите за собственост на страните.

На жалбоподателя следва да се присъдят направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски в общ размер на 4 680 лева, както следва : 80 лева,

представляващи платена държавна такса за две инстанции; 1 100 лева – платени възнаграждения за вещо лице за две Съдебно-технически експертизи и 3 500 лева – платено адвокатско възнаграждение за две инстанции, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК.

Водим от горното, съдът

### Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № 18-10361/14.09.2023 година на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. в частта, с която е ОДОБРЕНО изменение на кадастралната карта и регистри на [населено място], изразяващо се в нанасяне на имоти с проектни идентификатори 29150.7107.1737, с площ от 500 кв.м. и собственик С. В. В., 29150.7107.1738 с площ от 500 кв.м. и собственик С. В. В. и 29150.7107.495 с площ от 2 880 кв.м. и собственик Й. А. В. и ИЗПРАЩА ПРЕПИСКАТА по Заявление с вх. № 01-698697/10.12.2021 година от С. В. В. и С. В. В. и двамата от [населено място] на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър-С. за ново произнасяне, съобразно дадените в мотивите указания.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър – Служба по геодезия, картография и кадастър-С., [населено място],[жк], [улица] ДА ЗАПЛАТИ НА Й. А. В., ЕГН [ЕГН] от [населено място], ж.к. „М. Г“, [жилищен адрес] сумата от 4 680 (четири хиляди шестотин и осемдесет) лева.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния съд на Република България в 14 дневен срок от съобщението до страните.

СЪДИЯ :