

# РЕШЕНИЕ

№ 1645

гр. София, 14.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 22.02.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **6261** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалбата на К. С. К., чрез пълномощник адв. В. Т. против заповед № 18-4684/09.05.2022 г. на началника на СГКК-С., с която е отказано изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. Излагат се доводи за материална незаконосъобразност на оспорената заповед, поради липсата на хипотезата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, послужила като правно основание за нейното издаване. Оспорва се твърдението на заинтересованата страна за изтекла придобивна давност и уредени сметки по регулация. Претендира се отмяна на оспорения административен акт и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) изразява становище за неоснователност на жалбата и претендира отхвърлянето ѝ. Прави възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение.

Заинтересована страна К. К. К. изразяват становище за неоснователност на подадената жалба. Счита, че не е възможно изменение на кадастралната карта за попълване на непълноти и грешки, когато е налице спор за материално право. Посочва, че с исканото изменение на КККР се прави опит да бъде отчуждена част от имота и от 442 кв.м. по нотариален акт площта му да бъде намалена на 409 кв.м.

Административен съд София-град, след като се запозна със събраните и приети по делото писмени доказателства и след като изслуша становищата на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е иницирано по заявление рег. №01-131039-09.03.2022 г. от К. С. К. и приет проект за изменение с Удостоверение № 25-69385-09.03.2022 г. за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори 68134.507.1037, 68134.507.1036. Към заявлението е приложен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 187, том II, рег. №11793, № 341 от 2016 г., с който К. С. К. се легитимира като собственик на недвижим имот с идентификатор 68134.507.1036 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК с площ по скица на АГКК от 387 кв.м.

Видно от скица-проект №15-273376/16.03.2022 г., заявената административна процедура по изменение на кадастралната карта засяга имот с идентификатор 68134.507.1037, който в кадастралния регистър е записан на името на К. К. С. и П. И. С.. С изменението се коригира границата между поземлени имоти с идентификатори 68134.507.1036 и 68134.507.1037 в съответствие с източната граница на имот пл. № 1036, кв. 13, съгласно доказателствен документ за собственост, която граница съответства на дворищно-регулационната граница между УПИ XI-1036 и УПИ XIII-1037, кв. 14 а от действащия регулационен план на[жк]. С изменението площта на поземлен имот с идентификатор 68134.507.1036 от 387 кв. се увеличава на 420 кв.м., а площта на поземлен имот с идентификатор 68134.507.1037 от 442 кв.м. се намалява на 409 кв.м.

С уведомление изх. № 24-13452 от 09.05.2022 г., на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, заинтересованата страна К. К. К. е уведомен за образуваното административно производство, като съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК му е предоставена възможност в 7-дневен срок да направи възражение по заявеното изменение и да представи доказателства. На 04.04.2022 г. от К. К. К. е депозирано възражение рег. № 02-398, с което се изразява несъгласие с направеното искане за изменение по скица - проект №15-273376/16.03.2022 г. Към възражението е приложен нотариален акт № 7, рег. № 321, дело № 4 от 20.02.2013 г., по силата на който К. К. К. се легитимира като собственик на 4/6 ид.ч. поземлен имот, който съгласно скица 9415/14.02.213 на СГКК-С. (приложена към възражението) е с идентификатор 68134.507.1037 по КККР на [населено място] и площ 442 кв.м. Във възражението К. К. изрично посочва, че владее и ползва имотът в тези граници повече от пет години, поради което и се позовава на придобивна давност по смисъла на чл. 79, ал. 2, във връзка с чл. 70, ал. 1 и ал. 2 от Закона за собствеността.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. чл. 54 ал. 4 във връзка с ал. 3 от ЗКИР, началникът на СГКК С.-град е издал оспорената заповед, с която е отказал изменение на одобрената със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри за поземлени имоти с идентификатори 68134.507.1037 и 18134.507.1036. От фактическа страна отказът е мотивиран с наличието на хипотезата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, при която при спор за материално право непълнотата и грешката в КККР се отстранява след разрешаване на спора по съдебен ред.

По делото е депозирано писмено становище от заинтересованата страна, в което са изложени следните факти, установяващи се от приложените към същата писмени

доказателства:

С Нотариален акт №10, том XI, дело № 1921 /1966г. за собственост на недвижим имот, придобит по Закон за реда на прехвърляне на вещни права върху някой недвижим имот, К. К. С. и П. И. С. са придобили 259/890 идеални части от парцел X-8 /неуредени сметки по регулация за 145 кв.м от кв. 14/, заедно с масивна жилищна постройка цялата застроена на 46 кв.м.

С протоколно определение от 21.01.1983 г. по дело №21088/1982г. (стр. 85) на Софийски градски съд 38-с-в е одобрена спогодба за подялба на съсобствен недвижим имот между К. К. С. и П. И. С., от една страна и М. Д. С. и Х. И. С., от друга, според която К. К. С. и П. И. С. получават в дял собствеността и владението за следния недвижим имот: Дял I по заключението на вещото лице, а именно дворно място, съставляващо имот с планоснимачен номер 1037, в кв. 13, стар 14а, по плана на С., местност „О.“, цялото 442 кв.м. Видно от удостоверение за наследници 01219/26.11.1996 г. К. К. К. е наследник по закон (син) на К. К. С..

С молба от 22.02.2023 г. К. К. К. е приложил по делото нотариален акт за собственост върху недвижим имот по регулация № 52, том XIII, дело № 2560/1967 г., по силата на който К. и П. С. са признати за собственици по силата на дворищна регулация на празно място от 259/890 ид.ч. от 145 кв.м. от имот X от кв. 14 а, м. „Орландовци“

За изясняване на делото от фактическа страна е изслушано и прието заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установява, че на картоната на кадастралния план съхраняван в Н.-СО и на последващите кадастрални основи, се забелязва на запад от имотната граница на имот с пл. №1037, обозначен точков знак, за ограда ((+)) не е ясно вида ѝ). Тези знаци се намират на положение, много близко до сегашната ограда от геодезическото заснемане (2022г.) на място в имот с пл. №1036 от фирма Ет „Д.“. При огледа на място вещото лице е установило, че оградата между имот с пл. № 1036 и имот с пл. № 1037 е паянтова. В дъното на имотите пл. № 1036, пл. № 1037 липсва знак за ограда. Заснетата ограда в имот с идентификатор 68134.507.1036 на изток и обща (съседна) в двор в имот с идентификатор 68134.507.1037 не съвпада с имотната граница от кадастралния план преди КККР на двата имота и не съвпада с дворищно регулационната линия между парцели XI 1036 и X. 1037, одобрена е ЧЗРП 1994г. Заснетата ограда не съвпада и със улично регулационната линия към улицата в рамките от 20 см на изток до 58 см на запад (в рамките на точността за масивна ограда ≤60см). Графичната площ по заснетите на място огради в 68134.507.1036 е с 41кв.м по-малко от площта на имота - показан с червен цвят, и с 68 кв.м по-малко от площта на УПИ XI отредено за 1036 по действащия регулационен план.

В заключението вещото лице приема, че геодезически заснета на място прозрачна ограда в 61634.507.1036 не съответства с дворищно регулационната граница, одобрена във Частичен засторителен и регулационен план на м. "Орландовци - М.", кв.14а, парцел XI-1036, одобрен със Заповед №09-50-390/22.07.1994 г. Същата не съвпада и с имотната граница по кадастрален план емисия 1969 г., поддържан до 2002 г. Източната граница на имот от КККР с идентификатор 68134.507.1036 не съответства със заснетата на място ограда, не съответства с дворищно регулационната линия между УПИ XI- 1036 и X. -1037 цифров модел от действащата регулация. Не съответства и с имотната граница между имоти е пл. № 1037 и пл. №1037от кадастралния план преди КККР. Частичен застроителен и регулационен план на м. "О.

- М.", кв.14а, XI 1036, одобрен със Заповед №09-50-390/22.07.1994. и РП одобрен от 1996г. не са приложени на терен с огради съвпадащи с дворишно регулационната линия между двата парцела. Проектните координати т.1-т.3 от "Скица проект" съвпадат с дворишно регулационната линия между цифров модел от действаща регулация на УПИ XI отреден за 1036 и X. отреден за 1037 . На кадастралната основа на регулационните планове, която е алогична с кад. план копие от оригиналния картон поддържан до 2002г. се забелязват два точкови знака за оградата (+), която е на разстояния от заснетата на място ограда 2022г.. На кадастралния план преди КККР границата между имотите с пл. №1036 и с пл. №1037 е показана плътна линия - (нематериализирана, имотна граница, без знак за ограда), освен на северозапад, където е с паянтова ограда.

При така установената фактическа обстановка, Административен съд София-град достигна до следните своите правни изводи :

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като депозирана в законоустановения преклузивен срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Оспорващият К. С. К. разполага с правен интерес, доколкото същият е инициатор на административното производство, приключило с оспорения административен акт, с който се засягат непосредствено негови права и законни интереси, като собственик на имот нанесен в кадастралната карта.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена в производство по изменение на одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, от надлежно оправомощен административен орган, в кръга на неговата материална компетентност, съгласно чл. 54, ал. 4 от ЗКИР.

При издаването на оспорения акт не са допуснати съществени нарушения на административно процесуалните правила, които да мотивират неговата отмяна. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложения към него писмени доказателства, както и е изготвена скица-проект на изменението, в съответствие с изискването на чл. 54, ал. 4, изр. второ от ЗКИР, в която имотите, предмет на изменението са индивидуализирани с граници и идентификатор. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК административният орган е уведомил надлежно за започналото пред него административно производство заинтересовано лице К. К. К.. Същият е зачел правилото за предоставяне на възможност на страните за запознаване с приложените към преписката доказателства и за изразяване на становище и възражения, в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от АПК. Административният орган не е допуснал нарушение на чл. 35 от АПК. Актът е издаден при пълно изясняване на относимите към спора факти и обстоятелства, и след обсъждане на възраженията на заинтересованите страни.

При издаване на оспорената заповед не са допуснати и нарушения на материалния закон.

Условията, при които е допустимо отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри са императивно установени в чл. 54, ал. 1 - ал. 6 от ЗКИР. Според чл. 54, ал. 1 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 кадастралните регистри, изготвен от правоспособно лице по кадастър (чл. 51, ал. 5 от ЗКИР). Когато СГКК установи, че от представените писмени доказателства и скица-проект за

изменение е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение на имота към датата на одобряване на кадастралната карта, проектът за изменението се одобрява със заповед на началника на СГКК, която се придружава от скица-проект за изменението. В съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряването на кадастралната карта, т. е. налице ли са непълноти или грешки, които според дефиницията на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР представляват несъответствията в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

От приетата по делото съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, безспорно се установява, че изменението в обжалваната част засяга границата между имоти с идентификатори 68134.507.1036 и 68134.507.1037, като по отношение на тази граница е налице невярно нанесено местоположение в действащата кадастрална карта, като с предложеното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се проектира вярната имотна граница между процесните имоти, в съответствие с границата от кадастралния план емисия 1969 г., поддържан до 2002 г. и дворишно регулационната линия между УПИ XI- 1036 и X. -1037 цифров модел от действащата регулация.

В хода на настоящия процес категорично се обективира наличието на спор за материално право, доколкото от К. К. К. е депозирано възражение рег. № 02-398-04.04.2022 г. с което се изразява несъгласие с направеното искане за изменение по скица - проект №15-273376/16.03.2022 г. Оспорващият К. С. К. и заинтересованата страна К. К. К. поддържат взаимно изключващи се твърдения за вещните права върху площта от имот с идентификатор 68134.507.1037, която се отнема с процедираното изменение. К. С. К. се легитимира с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 187, том II, рег. №11793, № 341 от 2016 г., като собственик на недвижим имот с идентификатор 68134.507.1036 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК с площ по скица на АГКК от 387 кв.м. Заинтересованата страна К. К. К. противопоставя право на собственост върху процесната част от имот с идентификатор 68134.507.1037, произтичащо от нотариален акт № 7, рег. № 321, дело № 4 от 20.02.2013 г., с който се легитимира като собственик на 4/6 ид.ч. поземлен имот, с идентификатор 68134.507.1037 по КККР на [населено място] и площ 442 кв.м. Позова се и на придобивна давност по смисъла на чл. 79, ал. 2, във връзка с чл. 70, ал. 1 и ал. 2 от Закона за собствеността. Това противопоставяне на две взаимно изключващи се претенции за принадлежност на правото на собственост, обосновава извод за наличие на хипотезата на спор за материално право, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед, който спор следва да се разреши по правилата на исковия граждански процес. Следва да се отбележи, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес по предявен иск с правно основание чл. 124 ал. 1 от ГПК, респ. чл.108 ЗС, но и когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни, както е в случая.

Въз основа на така изложените съображения настоящият съдебен състав обосновава

извод за законосъобразност на оспорената заповед, което налага жалбата да бъде отхвърлена.

С оглед на изложеното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

**Р Е Ш И :**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на К. С. К., срещу заповед № 18-4684/09.05.2022 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър.

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

**СЪДИЯ:**