

РЕШЕНИЕ

№ 7471

гр. София, 01.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 24.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **9215** по описа за **2023** 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 връзка с чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на О. Г. В., Г. Р. В., Б. Г. В., Й. К. Д. и С. Л. Ц. срещу заповед № 18-10232/29.09.2022г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място].

Жалбоподателите оспорват заповедта като незаконосъобразна, поради постановяването ѝ в противоречие с материалния закон. Твърдят, че актът в частта, с която се отказва нанасяне на ПИ с идентификатор № 68134.903.2690, засягащо ПИ № 68134.903.2542 и ПИ № 68134.903.2615 е неправилен, защото нямали спор за материално право със Столична община, район „Л.“ по см. на чл.54, ал.2 ЗКИР. Считат, че АОС № 5337/25.07.2018г. е съставен след като правото на собственост е било възстановено по реда на ЗСПЗЗ и след като имотът е бил индивидуализиран, посредством заповед по чл.11, ал.4 ППЗСПЗЗ и удостоверение по чл.13, ал.5 ППЗСПЗЗ. От друга страна, АОС нямал правопораждащо действие за правото на собственост на Столична община. По отношение на площта от 118 кв.м., която попадала в нереализирана на терена улица, нямало приключили отчуждителни процедури и отреждането по плана не било осъществено.

Жалбоподателите, чрез своя процесуален представител адв. М. Ц. молят заповедта да бъде отменена, както и да се присъдят направените в процеса разноски.

Ответникът – началник на СГКК – [населено място], редовно призован не

изпраща процесуален представител в проведеното открито съдебно заседание на 03.11.2023г. Депозирано е писмено становище за неоснователност на подадената жалба. Посочва се, че заповедта е издадена от орган в рамките на неговата компетентност, при спазване на предвидената форма и без да са били допуснати нарушения на административнопроизводствените правила и материалния закон-чл.54, ал.2 ЗКИР.

Заинтересованата страна – „БИК БИЛД“ ЕАД, представлявано от В. Д. Р.-Ч., чрез своя процесуален представител адв. П. Г. оспорва жалбата. По същество на спора претендира да бъде отхвърлена, като необоснована подадената жалба и да се потвърди законосъобразността на заповедта. Направено е искане за присъждане на разносните по делото, които представляват заплатен адвокатски хонорар.

Заинтересованата страна- „ДЖИ БИ АЙ“ ЕООД, представлявано от В. С. В., чрез своя пълномощник адв. Н. С. оспорва жалбата. Моли същата да бъде оставена без уважение, защото заповедта е била издадена при спазване на административнопроизводствените правила и изискванията на ЗКИР. Заявено е искане за възстановяване на направените разноски, които съобразно приложен списък по чл.80 ГПК възлизат на стойност от 1 500.00 лева.

Заинтересованата страна- Столична община, район „Л.“ е редовно призована за насроченото открито съдебно заседание, но не изпраща процесуален представител и не изразява становище по основателността на жалбата.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не дава становище по законосъобразността на оспорения акт.

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

Административното производство е било образувано по повод подадено с вх. № 01-223288/19.04.2022г. от О. Г. В. заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори № 68134.903.2542, № 68134.903.2575, № 68134.903.2615, находящи се в [населено място], район „Л.“. Изменението се състои в нанасяне на имот с проектен идентификатор № 68134.903.2690 в съответствие с границите на бивш имот № 6, кад.лист № 546, по стар кадастрален план от 1956г., съгласно решение № 10081/14.09.2012г. на Общинска служба по земеделие „О. купел“.

Изменението се процедира по отношение на имот с проектен идентификатор № 68134.903.2690 въз основа на скица-проект № 15-450851/27.04.2022г. /л. 53-л. 56/. Приложена е и обяснителна записка, изготвена от правоспособно лице по кадастъра, видно от която целта на проекта е отстраняване на непълнота, изразяваща се в нанасяне на възстановената част от имот с пл. сн. № 6, кад. лист № 546 с площ от 2 322 кв.м., съобразно документа на собственост на О. Г. В., Г. Р. В., Б. Г. В., Й. К. Д. и С. Л. Ц..

От приложената скица- проект се установява, че се нанася имот с идентификатор № 68134.903.2690 с площ от 2322 кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване- нива. След нанасянето на този имот се променят границите и площта на ПИ с идентификатори № 68134.903.2542, № 69134.903.2615 и № 68134.903.2575. Площта на ПИ № 68134.903.2542 се намалява от 2 113 кв.м. на 1 848 кв.м.; площта на ПИ № 68134.903.2615 се намалява от 797 кв.м.

на 682 кв.м. Заличен е бил ПИ № 68134.903.2575, като на негово място са заснети ПИ № 68134.903.2691 с площ от 28 111 кв.м. или с 2 016 кв.м. по-малко от отразената площ в действащата кадастрална карта, както и ПИ с идентификатор № 68134.903.2692 с площ от 74 кв.м.

С решение № 10081/14.09.2012г. на Общинска служба по земеделие „О. купел“ е било възстановено правото на собственост на наследници на П. С. В. върху нива, цялата с площ от 2.322 дка, находяща се в строителните граници на Д., местността „Погребите-при мостето“, съставляваща имот № 6, кад. лист № 546, по кадастрален план от 1956г. Жалбоподателите са наследници по закон на П. С. В., видно от удостоверение за наследници № РВТ22-УГ01-168/25.02.2022г. на Столична община, район „В.“.

Представени са заповед № РД-09-119/12.06.2012г. на кмета на Столична община, район „Л.“ и удостоверение по чл.13, ал.5 ППЗСПЗЗ рег. № АБ-94-00-1323/5/20.07.2012г. на техническата служба на Столична община, район „Л.“, от данните по които се установява следното:

Бивш имот № 6, кад. лист № 546 с площ по графични данни от 3 900 кв.м., не е бил нанесен в действащия ПУП на местност НПЗ „В.- Хладилника“ /бивша местност „Погребите“/, като понастоящем:

1. 81 кв.м. от него са застроени с едноетажна масивна сграда и съответната ѝ прилежаща площ, които са част от УПИ XVIII- за „шивашка промишленост“, кв.1, местност НПЗ „Хладилника- В.“;
2. 1 497 кв.м. са застроени с шестетажна промишлена сграда и съответната ѝ прилежаща площ, които попадат в УПИ XVIII- за „шивашка промишленост“, кв.1, местност НПЗ „Хладилника- В.“;
3. 1 941 кв.м. попадат в незастроена и неусвоена част от УПИ XVIII- за „шивашка“ промишленост, кв.1, местност НПЗ „Хладилника- В.“;
4. 118 кв.м. се разполагат в нереализирана част от [улица], разположена между кв.1 и кв.23 по действащия план на местност НПЗ „Хладилника- В.“;
5. 263 кв.м. представляват незастроена и неусвоена част от УПИ XVII- „за озеленяване и КОО“, кв.1, местност НПЗ „Хладилника- В.“.

Посочено е, че незастроена и свободна за възстановяване от имот с пл.сн. № 6, кад. лист № 546 е площ от 2 322 кв.м., а за останалата площ от 1 578 кв.м. наследниците на бившия собственик следва да бъдат обезщетени по реда на чл.10б ЗСПЗЗ.

За образуваното административно производство са били изпратени уведомления до Столична община, район „Л.“, „БИК БИЛД“ ЕАД, „ДЖИ БИ АЙ“ ЕООД с писмо изх. № 24-12715/27.04.2022г. По преписката са приложени надлежно връчени съобщения за стартиралото административно производство.

Заинтересованата страна „БИК БИЛД“ ЕАД се легитимира за собственик на дворно място, представляващо УПИ XVIII- за „шивашка промишленост“, кв.1 по плана на [населено място], местност НПЗ „Хладилника- В.“, цялото с площ от 30 547 кв.м., с 446 кв.м. неуредени сметки по регулация, заедно с построените върху него сгради- вълнен корпус, памучен корпус, парова централа, топлоцентрала, нафтно стопанство, видно от постановление за възлагане от 23.10.2003г. по гр. дело № 31/2000г. на СГС, вписано в Службата по вписвания, имотна партида № 105025, вх. рег. № 41525, том XIX, № 20 от 31.10.2003г.

Заинтересованата страна „ДЖИ БИ АЙ“ ЕООД, представлявано от В. В. по силата на договор за покупко-продажба от 03.12.2003г. е придобило правото на собственост върху 37.5 % идеални части от УПИ XVIII- за „шивашка промишленост“,

кв.1, местност НПЗ „Хладилника-В.“, целият с площ от 30 547 кв.м. с неуредени сметки по регулация, заедно с построените върху него сгради: вълнен корпус на 5 етажа с площ от 1 602 кв.м, парова централа с площ от 220 кв.м., топлоцентрала с площ от 360 кв.м. и нефтено стопанство с площ от 110 кв.м. За удостоверяване на възникнали материални права е представен нотариален акт № 195, том IV, дело № 834/2003г. на нотариус Р. Д. с район на действие СРС, вписан в Службата по вписвания вх. рег. № 47571, акт № 186, том LLLIV, дело № 360085/2003г.

От „БИК БИЛД“ ЕАД, представлявано от В. Д. Р.- Ч. е било депозирано възражение № 02-532/11.05.2022г., в което е обективизирано изрично несъгласие от страна на дружеството за изменение на действащата КККР по отношение на ПИ № 68134.903.2575, поради наличието на спор за собственост върху терена с жалбоподателите.

От „ДЖИ БИ АЙ“ ЕООД, представлявано от В. С. В. също е било представено възражение вх. № 02-533/11.05.2022г. срещу претендираното изменение на КККР за територията на Столична община, район „Л.“, защото чрез нанасяне на ПИ № 68134.903.2690 се засягали границите на ПИ № 68134.903.2575, на ПИ № 68134.903.2542, както и на ПИ № 68134.903.2615.

От Столична община, район „Л.“ е представено възражение вх. № 02-522/09.05.2022г. В него е посочено, че посредством исканото изменение се засягат границите на ПИ № 68134.903.2542 и на ПИ № 68134.903.2615, които са частна и публична общинска собственост. Формирано е възражение относно продължаване на процедурата по изменение на действащата кадастрална карта.

Представени са АОС № 5191/09.03.2016г. и АОС № 5337/25.07.2018г. , видно от които са били актувани като имоти, частна общинска собственост, както следва: УПИ XXVIII- отреден за „О.“, кв.1, с площ от 2 114 кв.м. и ПИ с идентификатор № 68134.903.2542 с площ от 2 113 кв.м., местност НПЗ „Хладилника-В.“, част север. Административното производство е приключило с издаването на заповед № 18-10232/29.09.2022г. на началника на СГКК – [населено място], с която е отказано да бъде допуснато изменение на КККР на район „Л.“, одобрена със заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица-проект № 15-450851/27.04.2022г., състоящо се в отразяване границите на имот с идентификатор № 68134.903.2690, представляващ възстановена част от бивш имот с пл.сн. № 6, кад. лист № 546, по кадастрален план от 1956г.

Уведомление по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР, че е издадена цитираната по-горе заповед, е изпратено на жалбоподателите с писмо изх. № 24-28829/29.09.2022г., като по делото се съдържат писмени доказателства за връчването му на 21.10.2022г. и на 24.10.2022г.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, защото е насочена срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице - адресат на акта, в законоустановения 14-дневен срок по чл. 54, ал. 6 ЗКИР във връзка с чл. 149, ал. 1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съдът е длъжен да извърши проверка за законосъобразност на акта, предмет на настоящото производство, освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички

основания по чл. 146 АПК.

На първо място, заповед № 18-10232/29.09.2022г. е издадена от компетентен административен орган – началника на СГКК – [населено място] /чл. 54, ал. 4 ЗКИР/, в установената писмена форма /чл. 59, ал. 2 АПК/, при липсата на съществени процесуални нарушения, поради което не са налице основанията за прогласяване на нищожността ѝ по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 АПК, съответно – за нейната отмяна по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 2-3 АПК.

На второ място, производството по изменение на КККР е регламентирано от законодателя в глава шеста „Поддържане в актуално състояние на КККР“ от ЗКИР и стартира по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР изрично е посочено, че „КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. „Непълноти или грешки“, съгласно легалната дефиниция 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. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват от съответната служба по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота /чл. 51, ал. 2 ЗКИР/. За извършване на измененията в КК се изработва от правоспособно лице по кадастър проект в цифров и в графичен вид, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и идентификатор /чл. 51, ал. 6 ЗКИР/. При допълване на непълноти или поправка на грешки в кадастралната карта проектът съдържа и данни от геодезически измервания /чл. 51, ал. 7 ЗКИР/. В случаите по чл. 52 от с.з. въз основа на проекта за изменение на КККР и след постъпване на данните от вписан акт по чл. 86, ал. 1 от ЗКИР /за новообразуваните парцели и извършеното вписване/ се издава скица-проект за недвижим имот, който не е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри. Сред тези случаи са: промяна на граница по взаимно съгласие на собствениците и съединяване на поземлени имоти на различни собственици /чл. 52, ал. 1, т. 3-4 ЗКИР/. Съгласно чл. 53а, ал. 1 ЗКИР „измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53, както и при изрично изброените в тази норма хипотези.

На трето място, процесният казус, се отнася за твърдени непълноти, които се допълват 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 /чл. 54, ал. 1 от ЗКИР/. При наличието им се издава заповед за одобряване на изменението от началника на съответната СГКК, придружена от скица-проект /чл. 54, ал. 4 от ЗКИР/.

Няма спор, че жалбоподателите се легитимират като реституирани собственици по реда на ЗСПЗЗ на имот с пл.сн. № 6, кад.лист № 546 по стар кадастрален план от 1956г., находящ се в землището на Д., местност „Погребите“, понастоящем местност НПЗ „Хладилника- В.“ с площ от 2 322 кв.м. Те са подали заявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, свързано с отстраняване на непълноти, представляващи несъответствия в границите и очертанията на недвижим имот в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо имота, описан в решение № 10081/14.09.2012г. на Общинска служба по земеделие „О. купел“. Процесният недвижим имот с проектен идентификатор № 68134.903.2690 се нанася за първи път в кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-739/21.11.2017г. на изпълнителния директор на АГКК,

т.е. касае се за производство по чл.54, ал.7 ЗКИР. Към заявлението е представен проект в цифров и графичен вид, геодезически заснемания, приложена е и обяснителна записка, изготвени от правоспособно лице.

С оглед претендираното изменение и съгласно скицата- проект за територията на Столична община, район „Л.“, се заличава имот с идентификатор № 68134.903.2575 с площ от 30 127 кв.м., като на негово място се отразява имот с идентификатор № 68134.903.2691 с площ от 28 111 кв.м. Настъпила е промяна в границите на имот с идентификатор № 68134.903.2615 с площ от 797 кв.м., която е намалена на 682 кв.м., а също и относно имот с идентификатор № 68134.903.2542 с площ от 2 113 кв.м., която е намалена на 1 848 кв.м.

В мотивите на Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т. дело № 8/2014г. на ОСГК на ВКС на РБ е прието следното: „одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост. /.../ Грешното заснемане в кадастралната карта на границите на един недвижим имот не води до промяна на правото на собственост върху грешно заснетата част от имота, защото кадастралната карта няма вещно-прехвърлително действие“.

„Обекти на кадастъра, съгласно чл. 23 ЗКИР са поземлените имоти, сградите и съоръженията и самостоятелните обекти в сгради или технически съоръжения. Данните за тези обекти се документират в кадастралната карта и кадастрални регистри съобразно съществуващото положение, като се отчитат материализирани на място граници и се заснемат съществуващи сгради и технически съоръжения, както и самостоятелни обекти в тях, съобразно техните очертания /арг. чл. 29 ЗКИР, чл. 38 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри/“ /Решение № 5416 от 28.04.2021г. по адм. дело № 11077/2020г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и Решение № 2539 от 10.03.2015г. по адм.дело № 126/2015г., II-ро отд. на ВАС на РБ, в проекта, представен от заявителя, следва да бъде указано

„местоположението на границата, която е отразена погрешно или границите на имота, който не е отразен в КК и данните от предходен план или карта, в които границата /границите/ са отразени съобразно правото на собственост, доказателства за прилагане на дворищна регулация, съдебни решения, с които се възстановява правото на собственост по реда на реституционните закони, отчуждителни актове, нотариални актове и др.“.

При нанасянето на имот с проектен идентификатор № 68134.903.2690 по скицата- проект № 15-450851/27.04.2022г. се засягат границите и площта на имоти с идентификатор № 68134.903.2542, № 68134.903.2615 и № 68134.903.2575, от които се отнемат съответно 265 кв.м., 115 кв. и 2 016 кв.м.

При това положение, дори и да се приеме, че е налице непълнота, т.е. това фактическо установяване да предпоставя производство по чл. 54, ал. 1 и ал.7 във връзка с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, когато се установи наличието на спор за материално право, първо се разрешава той /Решение № 12546 от 24.09.2019г. по адм. дел № 13361/2018 г., II-ро отд. на ВАС на РБ/.

„Промяната в имотните граници на поземлените имоти, 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“ /Решение № 7965 от 28.05.2019г. по адм. дело № 13934/2018г., II-ро отд. ВАС/. Този спор не може да се разреши чрез представените по делото документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на жалбоподателя и заинтересованата страна, е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд /Решение № 3443 от 05.03.2020г. по адм. дело № 1232/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

В цитираното решение на ВАС на РБ е посочено също, че „за да се приеме спорът за обективизиран, не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните. При оспорването на заповедта пред административния съд то е несъмнено, а липсата на възражение против изменението на кадастъра в административното производство е без значение за този извод, след като не е постигнато съгласие между заинтересованите страни“.

В конкретния случай, подобно съгласие липсва между страните, нещо повече – изрично „БИК БИЛД“ ЕАД, „ДЖИ БИ АЙ“ ЕООД и Столична община, район „Л.“ отричат вещното право на жалбоподателите, като се

позовават на възникнал спор за материално право /вж. Решение № 13728 от 04.11.2020г. по адм.дело № 13549/2019г., II-ро отд. на ВАС на РБ/. Висящ между жалбоподателите и търговските дружества е спор за собственост по предявен иск с правно основание чл.108 ЗС по гр. дело № 10842/2022г. по описа на СГС, ГО, I-29 състав.

Що се отнася до възражението на жалбоподателите, че между тях и Столична община, район „Л.“ не е обективиран спор за собственост досежно частта от имота, която попада в ПИ с идентификатор № 68134.903.2542 и № 68134.903.2615, съдът приема същото за неоснователно. В хода на административното производство, Столична община, район „Л.“ освен, че изрично е възразила относно исканото изменение на КККР, е представила АОС № 5191/09.03.2016г. и АОС № 5337/25.07.2018г. за ПИ с идентификатор № 68134.903.2542, както и е уточнила, че ПИ № 68134.903.2615 е публична общинска собственост. Съставените АОС № 5191/09.03.2016г. и АОС № 5337/25.07.2018г. се ползват с материална доказателствена сила и до оборване на удостоверените в тях обстоятелства, обвързват, както ответника, така и настоящата съдебна инстанция да приемат, че същите са верни. Досежно ПИ № 68134.903.2615 /второстепенна [улица]/ не е необходимо съставянето на АОС. Дали действащият ПУП в частта относно уличната регулация от о.т.57 до о.т.58, между кв.1 и кв.23, местност НПЗ „Хладилника- В.“ е приложен по см. на § 22, ал. 1, т. 1 ЗР на ЗУТ е обстоятелство, което не е допустимо да бъде изследвано и преценявано в този процес. Единствено по гражданскоправен ред може да се установи, дали действително Столична община е носител на вещни права върху тези два имота, от които се отнемат площи /265 кв.м. и 115 кв.м./, чрез исканото нанасяне на ПИ № 68134.903.2690. Несъстоятелно е възражението на оспорващите, че е възможно да се измени КККР само относно частите от този недвижим имот, които попадат в ПИ № 68134.903.2542 и № 68134.903.2615. Органът е обвързан от направеното предложение относно означаването на терена на ПИ № 68134.903.2690 във вида, в който е показан на скицата- проект № 15-450851/27.04.2022г. и е недопустимо по собствено усмотрение да нанася само част от неговата площ и респ. да променя при това положение и границите му. Тъй като се касае за новообразуван ПИ № 68134.903.2690, същият е индивидуализиран с очертаващи линии и площ именно в проекта на правоспособното по кадастъра лице и началника на СГКК- [населено място] не може по своя инициатива да отразява само определени участъци от имот, който до този момент не е съществувал в основата на кадастралната карта.

При това положение един от начините за изменение на КККР за процесния недвижим имот е разрешаване на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, при което и в изпълнение на влязло в сила съдебно решение целеното изменение ще се осъществи *ex lege*, без да е необходимо издаването на заповед от началника на СГКК- С. /чл. 53а, т. 1 ЗКИР; Решение № 4112 от 13.04.2020г. по адм. дело № 1784/2019г., II-ро отд. на ВАС/.

„Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. /.../ При уважен иск за собственост на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допуснатата в кадастралната карта непълнота или грешка - да се посочи и в какво се състои същата. Съдебното решение, придружено от скица - проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра, както и за записване в кадастралния регистър на действителния собственик по реда на чл. 54, ал. 4 ЗКИР. Когато имотът се намира в урегулирана територия и имотните граници не съвпадат с регулационните, на изменение съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ ще подлежи и влезият в сила подробен устройствен план. /Гълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по т.дело № 8/2014г., ОСГК на ВКС на РБ/.

В този смисъл, пред О. Г. В., Г. Р. В., Б. Г. В., Й. К. Д. и С. Л. Ц. и заинтересованите страни „БИК БИЛД“ ЕАД, „ДЖИ БИ АЙ“ ЕООД и Столична община, район „Л.“ стои възможността да разрешат спорът за материално право пред общия съд и едва след това би могло да претендира изменение на КККР, чрез нанасяне на ПИ с идентификатор № 68134.903.2690 и площ от 2 322 кв.м. Ответникът е провел всестранно и задълбочено изследване на фактите и обстоятелствата, проверил е актовете, удостоверяващи правата на собственост на страните, което е довело до издаването на акт, който отразява действителното правно положение.

Освен горните съображения, по преписката не се съдържат данни за евентуално несъответствие на границите на ПИ № 68134.903.2542, № 68134.903.2615, № 68134.903.2575, за които е поискано да бъдат изменени *спрямо действителното им състояние* на терена и то към момента на одобряване на кадастралната карта със заповед № РД-18-739/21.11.2017г. Към този момент, в полза на жалбоподателите вече е било издадено и влязло в сила реституционното решение по ЗСПЗЗ, заповедта по чл.11, ал.4 ППЗСПЗЗ и удостоверението по чл.13, ал.5 ППЗСПЗЗ и техният имот е могъл да бъде отразен при съставянето на кадастралната карта за

територията на Столична община, район „Л.“, местност НПЗ „Хладилника- В.“.

В заключение, началникът на СГКК – [населено място], законосъобразно е отказал да одобри изменение на КККР, чрез нанасяне на ПИ с идентификатор № 68134.903.2690 и промяна на площта и границите на ПИ с идентификатор № 68134.903.2542, № 68134.903.2615, № 68134.903.2575. При осъществяване на предпоставките по ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. и конкретно – разрешаване на спора за материално право, съществува възможност за ново инициране на производство по изменение на КККР от заинтересованите лица. /Решение № 4537 от 08.04.2021г. по адм. дело № 11726/2020 г., II-ро отд. на ВАС/.

С оглед изхода от делото, на основание чл. 143, ал. 4 от АПК в полза на заинтересованите страни „БИК БИЛД“ ЕАД и „ДЖИ БИ АЙ“ ЕООД следва да бъдат възстановени направените разноски, които представляват заплатено адвокатско възнаграждение за осъществено процесуално представителство от адв. П. Г. и адв. Н. С.. Процесуалният представител на жалбоподателите адв. М. Ц. е направила възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на адв. Н. С., който възлиза на сумата от 1 500.00 лева. Минималното възнаграждение по чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/09.07.2004г. на Висшия адвокатски съвет е 1 250.00 лева, а заплатеното от „ДЖИ БИ АЙ“ ЕООД незначително надвишава тази стойност. Съдът приема, че уговореният и заплатен адвокатски хонорар от 1 500.00 лева съответства на извършената работа от адвокат Н. Т. С., не е прекомерен по см. на чл.78, ал.5 ГПК във вр. чл.144 АПК, нито несъразмерен на оказаната правна помощ и кореспондира както с фактическата, така и с правната сложност на спора.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, *Административен съд София-град*, II-ро отделение, 22-и състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на О. Г. В., Г. Р. В., Б. Г. В., Й. К. Д. и С. Л. Ц. *срещу* заповед № 18-10232/29.09.2022г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

ОСЪЖДА О. Г. В. ЕГН [ЕГН], Г. Р. В. ЕГН [ЕГН], Б. Г. В. ЕГН [ЕГН], Й. К. Д. ЕГН [ЕГН] и С. Л. Ц. ЕГН [ЕГН] да заплатят на „БИК БИЛД“ ЕАД, ЕИК[ЕИК], представлявано от В. Д. Р.-Ч., със седалище и

адрес на управление: [населено място], район „Л.“, [улица], Бизнес-център „В.“, ет.1 сумата в размер на 1 250.00 /хиляда двеста и петдесет/ лева на основание чл.143, ал.4 от АПК.

ОСЪЖДА О. Г. В. ЕГН [ЕГН], Г. Р. В. ЕГН [ЕГН], Б. Г. В. ЕГН [ЕГН], Й. К. Д. ЕГН [ЕГН] и С. Л. Ц. ЕГН [ЕГН] да заплатят на „ДЖИ БИ АЙ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от В. С. В., със седалище и адрес на управление: [населено място], район „Л.“, [улица], сумата в размер на 1 500.00 /хиляда и петстотин/ лева на основание чл.143, ал.4 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд на Република България с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщението за неговото постановяване.

РЕШЕНИЕТО да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 138, ал. 3 във връзка с чл. 137 АПК.

Съдия: