

# РЕШЕНИЕ

№ 2213

гр. София, 24.04.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 05.03.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **5525** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на М. В. Р., със съдебен адрес в [населено място] против Заповед №18-3475/02.05.2018г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър [населено място], в частта, засягаща имот с идентификатор 11394.1796.1054.

С жалбата се твърди, че заповедта е издадена в противоречие с материалния закон - чл.52, ал.1, т.3 от ЗКИР, изискващ съгласие на всички засегнати собственици и чл.54, ал.1 от ЗКИР, изискващ писмени доказателства за собственост при одобряване на конкретното изменение. В тази връзка се сочи, че неправилно от поземления имот на жалбоподателката към поземлен имот /ПИ/ 1394.1796.1049, собственост на заявителя Й. Д. Й. са придадени 27 кв.м.. Развити са и съображения за процесуални нарушения - неуведомяване на жалбоподателката за започналата процедура по исканото изменение и по тази причина лишаването ѝ от участие в процедурата. Изтъква се и че жалбоподателката не е подписала акт за непълноти и грешки и не е давала съгласие. Иска се оспорената заповед да бъде отменена в оспорената част.

В съдебно заседание жалбата се поддържа. Претендира се присъждане на разноски.

Ответникът - началникът на Службата по геодезия, картография и кадастър [населено място] с писмен отговор оспорва жалбата като неоснователна и недоказана. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на процесуалния представител на жалбоподателя.

Заинтересованата страна Й. Д. Й., лично и чрез процесуален представител

оспорва жалбата.

Заинтересованите страни К. Ц. П., В. Ц. П., И. Р. Р., Р. И. Р., К. Р. В. и район "В.", Столична община не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна П. Д. М. пледира за отмяна на оспорения акт.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

На 19.08.2010г. Р. Й. дарила сина си Й. Д. Й. със собствената си 1/2 ид.ч. от УПИ № VIII - 1049, кв.39 по плана на [населено място], район "В.", м."с.В." с площ по документи за собственост от 1038 кв.м., а по графични данни от 925 кв.м., от които ПИ 1049 участва с 886 кв.м., ПИ 1053 участва с 25 кв.м. и ПИ 1054 с 14 кв.м. /н.а. №147, д.№334/2010г. и н.а. №63, д.№447/2010г./.

На 16.12.1996г. Ж. И. Й. прехвърлила на дъщеря си А. Н. И. собствената си 1/2 ид.ч. от празно дворно място, находящо се в [населено място] - В., съставляващо парцел VIII -1049, кв.39 по плана на [населено място], м."В." цялото от 900 кв.м.

А. Н. е починала на 27.04.2018г. и е оставила следните наследници: Д. К. Ш. и Г. И. И.. На 28.10.2019г. Д. и Г. продали своята 1/2 ид.ч. от ПИ с идентификатор 11394.1796.1049 по КККР на [населено място], с площ от 925 кв.м., с номер по предходен план 1049, кв.39, парцел VIII. Производството по отношение на заинтересованите страни Д. К. Ш. и Г. И. И. е прекратено в съдебно заседание.

Пийка И. Й. придобила правото на собственост върху 1000 кв.м. от нива, находяща се в землището на [населено място]-Д.-С., в м.Г., бивша гора, цялата с площ от 3,0 дка. Жалбоподателката е законен наследник на Пийка И. Й., починала на 13.08.2016г.

Административното производство е образувано по заявление вх.№ 01-353105/08.11.2017г., подадено от Й. Д. Й. за отстраняване на непълнота и грешка в КККР. Й. е поискал изменение на КККР, изразяващо се в промяна на имотните граници на поземлен имот с идентификатор 11394.1796.1049 /с номер по предходен план 1049, кв.39, парцел VIII ,намиращ се в [населено място], район В..Представен е проект за изменение.

С оспорената заповед на основание чл.54, ал.4 във вр. с чл.51, ал.1, т.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралния регистър на [населено място], общ.Столична, одобрена със Заповед №РД-18-1/03.01.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, състоящо се в изменение на границите на поземлени имоти по скица- проект №15-273120/02.05.2018г. и изменение на граници на поземлен имот с идентификатор 11394.1796.1049 в съответствие с границите на УПИ VIII-1049, кв.39 по плана за регулация на [населено място], район В., одобрен със Заповед №РД-50-09-339/03.06.1986г., ЧИЗПР, одобрен със Заповед №РД-560-09-541/13.11.1987г.. Извършено е също, обединяване на сгради с идентификатори 11394.1796.1049.3 и 11394.1796.1094.4, находящи се в [населено място], район В. в сграда с идентификатор 11394.1796.1049.5 от КККР в съответствие с фактическото им местоположение. По отношение на поземлен имот с идентификатор 11394.1796.1054, в заповедта е посочено, че преди промяната е с площ от 960 кв.м., ниско застрояване /до 10 кв.м./, собственост на Пийка И. Й., а след промяната с площ от 933 кв.м., ниско застрояване /до 10 кв.м./, собственост на Пийка И. Й.. Цитираната в заповедта скица- проект №15-273120/02.05.2018г. е част от

административния акт.

С уведомление от 02.05.2018г. жалбоподателката, заинтересованите страни и заявителя са уведомени, че по повод постъпило заявление вх.№ 01-353105/08.11.2017г. е издадена оспорената заповед.

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът прие заключението на съдебно-техническата експертиза, изпълнена от инж. Р.Т.. Към заключението е приложена комбинирана скица - Приложение №1, на която са нанесени налични планове, със съответните цветове, както следва : 1 .Действащ регулационен план на [населено място] одобрен със заповед № РД-50-541 /13.11.1987г. на гл. архитект на С. -дворищната регулация отразена със син и уличната регулация с червен цвят; 2.Архивен кадастрален план на С., к.л №В-7-6-В, поддържан в направление „Архитектура и градоустройство"-зелен цвят; 3.Стар регулационен план на м.в.з. „Р. Д."-1 част. одобрен със Заповед №308/ 05.08.1959г. на председателя на ИК на СТНС розов цвят; 4.Стар кадастрален план на [населено място]. к.л. №3 емисия 1954г.- кафяв цвят; 5. КК. одобрена със Заповед № Р Д-18-1 /11.01.2011г.-черен цвят; След оглед на място вещото лице е установило, че границата е материализирана с прозивна ограда, състояща се от метална мрежа и бетонови колове. На изток от съществуващата МЖ сграда има подпорна стена отразена в действащият КРИ. Разстоянието от ръб сграда до оградата с 7.10 м и 7.30м:

След направени измервания вещото лице е установило, че източната граница на ПИ 1054 се владее по линията определена от букви А-Б-В на комбинираната скица, които съвпадат с границите от стар кадастрален план, емисия 1954, отразен на скицата с кафяви линии. Стар регулационен план на м. в.з. „Р. Д." - I част, одобрен със Заповед №308/ 05.08.1959г. на председателя на ИК на СГНС, отразен с розов цвят напълно съвпада с границите по Стар кадастрален план на [населено място], к.л. №3 емисия 1954г. По действащия регулационен план на [населено място], одобрен със заповед №РД-50-541 /13.11.1987г. на гл. архитект на С., отразен със син цвят според заключението се предвижда отнемане от имота от зоната на процесната граница, но то не е извършено на място. Регулацията по плана от 1987г. не е приложена.

При справка от техническата служба и на място вещото лице е установило, че не е налице приложена регулация, не са извършвани отчуждителни процедури и не са изплащани обезщетения за тях. На място не е реализирана предвидената улица-тупик. При огледа на място е установено, че улицата-тупик от към [улица]не е достъпна, на входа е поставена мрежа, поради което не може да се влиза. В съдебно заседание вещото лице допълни, че представения със заявлението проект съответства на действащия план от 1987г., по които не е приложена регулацията за тази граница.

Съдът кредитира техническата част от експертизата. Процесуалният представител на заинтересованата страна Й. Й. в съдебно заседание първоначално оспори заключението, поради това че вещото лице не е представило документи, в уверение на твърдението си, че регулацията не е приложена. След предложение на процесуалния представител на жалбоподателя Й.Й. да представи доказателства за уредени сметки по регулация с М. Р., адв. К. се отказа от оспорването и предложи експертизата да се приеме. Независимо от това на заинтересованата страна и на адв.К. е указано, че може да ангажират доказателства за приложена регулация, вкл. друга експертиза. И заинтересованата страна и процесуалния й представител заявиха, че няма да представят други доказателства.

## ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е допустима, тъй като е подадена в предвидения в закона срок и от лице, което има правен интерес от оспорването.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган, по смисъла на чл.54, ал.4 във вр.с ал.1 от ЗКИР, според които непълнотата или грешката се допълва или поправя от началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти.

Оспорената заповед е издадена в предписаната от закона писмена форма и съдържа изложение на правните и фактическите обстоятелства, обосновавали постановяването ѝ . Придружена е от скица-проект.

В хода на административното производство е допуснато съществено процесуално нарушение по отношение на жалбоподателката. Установи се, че М.Р. не е била уведомена от органа за започналата процедура по исканото изменение и по тази причина е била лишена от участие в процедурата. За производството жалбоподателката е узнала, когато ѝ е съобщена оспорената заповед.

С предвидената в ЗКИР процедура по чл.54, ал.1 се цели да се установят реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. Липсата на съгласие може да бъде запълнена само от влязло в сила съдебно решение за установяване на правата им, но не и чрез други способности или обстоятелства. В административното производство е недопустимо да се решават спорове за материално право между страните. С оглед на това в чл.54, ал.2 от ЗКИР изрично е посочено, че 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.

Със събраните доказателства се установява, че източната граница на ПИ 1054 се владее по линията определена от букви А-Б-В на комбинираната скица, които съвпадат с границите от стар кадастрален план, емисия 1954, и от стар регулационен план на м. в.з. „Р. Д.“ - I част, одобрен със Заповед №308/ 05.08.1959г. на председателя па ИК на СГНС. Представеният със заявлението проект, одобрен с оспорената заповед съответства на действащия план от 1987г., съгласно който се предвижда отнемане от имота на жалбоподателката /27 кв.м./ от зоната на процесната граница, което не е извършено на място. Същевременно регулацията по плана от 1987г. не е приложена.

При справка в техническата служба и на място вещото лице е установило, че не е налице приложена регулацията, не са извършвани отчуждителни процедури и не са изплащани обезщетения за тях. Страните, включително и заинтересованата страна Й. Й. също не представиха доказателства за приложена регулация при изрично предоставена възможност.

Основно правило на плановете по чл.17, ал.1 от ЗУТ е регулационните линии да съвпадат с границите на собственост. В урегулираните с подробен устройствен план поземлени имоти вътрешните регулационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота стават граници на имотите, когато подробният устройствен план е приложен по отношение на регулацията /чл.14,

ал.5 във вр. с ал.3, т.2 от ЗУТ/. Съгласно чл.16, чл.17, ал.2 и ал.3 от ЗУТ за да се приложи ПУП за регулация между два съседни имота, трябва да бъде представен предварителен договор за прехвърляне на собственост, нотариално заверен. В преписката и в хода на съдебното производство договор не е представен. Съгласно § 5, ал. 1 ПЗРЗКИР „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“. Следователно условието за нанасяне е регулационният план да е приложен, а в настоящия случай от доказателствата по делото не се установява планът да е приложен, което води до липсата на основание за изменение от категорията на поисканото с подаденото заявление от Й. Й.. Действително регулационният план от 1987г. е влязъл в сила, но за да бъде приложен, този факт не е достатъчен.

Разпоредбата на чл.110 от ЗТСУ /отм./ предвижда, че отчуждителното действие настъпва по силата на самия план, но чл.114 от ЗТСУ /отм./ не допуска заемане на тези части от имотите, докато не е заплатено обезщетението и съответно не са уредени сметките по регулация. Длъжник по дворищнорегулационният план е собственикът на парцела, към който се придават местата, както и всеки последващ приобретател на парцела. Освен това съгласно чл.182а, ал.2 от ЗТСУ /отм./ „Ако до влизането в сила на Закона за кадастъра и имотния регистър условията по ал.1 не бъдат изпълнени, отчуждителното действие на дворищнорегулационните планове се прекратява за съответните имоти“, т.е. ако до влизането в сила на ЗКИР не са уредени сметките по регулация, отчуждителното действие на дворищнорегулационния план се прекратява. Както по чл.182а, ал.1 от ЗТСУ /отм./, така и по § 22, т.1 от ЗУТ, регулационният план се счита за приложен с плащането на регулационните сметки за придадените имоти или части от тях. Страните не твърдят, а и не се събраха доказателства дължимите обезщетения за придаваемите части от имота на М.Р. към имота на Й.Й. по регулацията от 1987г. да са били платени, поради което не може да се приеме, че регулационният план от 1987г. е приложен.Тъй като не е спазено правилото на чл.17, ал.1 от ЗУТ регулационните линии на имот 1394.1796.1049 не съвпадат с границите на собственост. Така съгласно оспорената заповед в посочения имот попада реална част от имот 11394.1796.1054 без да са налице основания за това.

Предвид изложеното оспорената заповед е издадена в противоречие с материалния закон. Жалбата е основателна.

Според §1, т.13 от ДР на ЗКИР "заинтересовани лица" са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, а в случаите на предоставени права на управление - ведомствата и общините, на които са предоставени правата. В съдебната практика по тълкуване на тази разпоредба се приема, че при обжалване на заповеди за изменение на КККР заинтересовани лица са само тези собственици или носители на вещни права върху недвижими имоти, които са вписани в кадастралния регистър към одобрената КК. В настоящото производство като заинтересовани страни са конституирани собственици или носители на вещни права върху недвижими имоти, вписани в кадастралния регистър към одобрената КК или техни наследници. Съдът като взе предвид, че процесната заповед е оспорена само в частта, касаеща промяна в границата на имот с идентификатор 11394.1796.1054 намира, че по отношение на заинтересованите страни К. Ц. П. и В. Ц. П. /и двамата за поземлен имот с идентификатор 11394.1796.1055/, И. Р. Р. /за поземлен имот с идентификатор 11394.1796.1050/, Р. И. Р. /за поземлен имот с идентификатор

11394.1796.1048/, К. Р. В. и П. Д. М. /за поземлен имот с идентификатор 11394.1796.1053/ и район "В.", Столична община /за поземлен имот с идентификатор 11394.1796.1741/ производството следва да се прекрати.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 от АПК основателна се явява претенцията на жалбоподателката да ѝ бъдат присъдени направените по делото разноски, представляващи заплатен депозит за вещо лице в размер на 300 лв., заплатена държавна такса в размер на 10 лв., и възнаграждение за особен представител на заинтересованата страна Г.Г. - 500 лв. Размерът на адвокатския хонорар е оспорен от ответника, поради което и предвид фактическата и правна сложност на делото ответникът следва да заплати адвокатски хонорар в размер на 600 лв. или общо разноски 1 410 лв..

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

### Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-3475/02.05.2018г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място], в частта, с която е одобрена промяна в границите на съществуващ обект в КККР - поземлен имот с идентификатор 11394.1796.1054.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на М. В. Р., със съдебен адрес: [населено място], [улица] чрез адв. В.П., направените по делото разноски в размер на 1410,00 лева.

ПРЕКРАТЯВА производството по отношение на К. Ц. П., В. Ц. П., Р. И. Р., К. Р. В., П. Д. М., район "В.", Столична община. Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ:**