

РЕШЕНИЕ

№ 28473

гр. София, 31.12.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 18.09.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **9762** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалби от А. Н. В. и Н. А. В. против Заповед № 18-8326-28.07.2021 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) С..
С оспорената заповед на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 2 и 3 и чл. 54, ал. 1 и 4 ЗКИР е одобрено исканото по заявление с вх. рег. № 01-40383-24.01.2020г. от С. Н. П. до СГКК - С. изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на [населено място], общ. Столична, състоящо се в нанасяне на имот с проектен идентификатор 68134.1007.2634 в съответствие с границите на част от имот пл. № 256, к.л. 570, по стар кадастрален план на [населено място], съгласно представен документ - Решение № 2444 от 12.07.1999г. на ПК Д., влязло в сила на 16.09.1999 г., и проект на правоспособно лице по ЗКИР, промяна в границите на съществуващи обекти в КККР: поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.212, 68134.1007.213, 68134.1007.1412, заличени обекти от КККР: поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.214, 68134.1007.215, 68134.1007.216.
Наведените с жалбите основания за оспорване са за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и противоречие с материалноправните норми - отменителни основания по чл. 146, т. 3 и т. 4 АПК. Жалбоподателят Н. А. В. поддържа, че под формата на поправка на очевидна фактическа грешка се цели и се извършва решаване на спор за вещно право, съществуващ между съсобствениците на ПИ с идентификатор 68134.1007.213, от една страна, и заявителя на изменението С. П.

- от друга. Сочи, че придобивната сделка, по силата на която е съсобственик на сочения имот, предхожда издаването на Решение № 2444 от 12.07.1999г. на ПК - Д., район В., и от този момент имотът се владее от него и родителите му в границите на площта от 500 кв.м, като владението не е оспорвано и не е обезпокоявано за периода от 25.05.1999г. до датата на подаване на жалбата. В жалбата на А. Н. В. се твърди, че при обединяването на няколко съществуващи имота и при нанасянето на новообразувания имот с проектен идентификатор 68134.1007.2634се засяга съсобственият му ПИ с идентификатор 68134.1007.213, като от реалната му площ от 460 кв.м се отнемат 64 кв.м. Поддържа се, че административният орган, действащ в условията на обвързана компетентност, не се е съобразил с чл. 35 във вр. с чл. 36 АПК, касаещ произнасяне след изясняване на обстоятелствата при служебно събиране на доказателства, като е кредитирал най-вече решението на ПК Д. и е уважил представения проект от правоспособното /заинтересовано/ лице по ЗКИР, за да го възпроизведе на кадастралната карта, но е игнорирал частта от прехвърлителната сделка, с която собствеността върху 500 кв.м по нот. акт е прехвърлена на 25.05.1999 г. и е вписана в имотния регистър преди постановяването на Решение № 2444/12.07.1999 г. на ПК Д..

По изложените в жалбите съображения се претендира отмяна на оспорената заповед като незаконосъобразна.

В съдебното заседание жалбоподателите, чрез пълномощника си адв. К., и в представените писмени бележки поддържат, че обжалваният административен акт е издаден от компетентен административен орган, в рамките на неговата компетентност и при спазване на изискуемата от закона форма, но при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и нарушение на материалния закон. Поддържат, че подаденото възражение, с което се твърди да са налице предпоставките на чл. 54, ал. 2 ЗКИР поради наличие на спор за материално право, не е взето предвид от органа, като е допуснато нарушение на материалния закон. Сочат, че в нарушение разпоредбата на чл. 34, ал. 1 АПК административният орган не е уведомил собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1007.215 и 68134.1007.216 за подаденото заявление за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, с което ги е лишил от възможността за участие в производството, както и не ги е уведомил за издаването на обжалвания акт. Претендира се присъждане на адвокатско възнаграждение по реда на чл. 38 ЗА.

С писмения отговор по жалбата, инкорпориран в съпроводителното писмо за изпращане на административната преписка в АССГ, както и с представените по делото писмени бележки, ответникът взема становище за неоснователност на жалбите. Излага доводи, че заповедта е издадена от компетентен орган и при спазване на предвидената форма, както и не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Счита, че в случая правилно е прието, че е относима разпоредбата на чл. 51, ал. 1 ЗКИР, тъй като документите за собственост на заявителя са преди одобряване на КKKP и производството е за отстраняване на непълнота и грешка в КKKP, като в оспорената заповед са изложени подробни мотиви за основанието за допуснатото изменение и същата изцяло кореспондира със събраните доказателства. Претендира присъждане на разноските по делото.

В съдебното заседание ответникът не се представлява.

Заинтересованите страни "Хага Инвест" ООД и "Маринов Петков Инвест" ООД, чрез процесуалния си представител адв. А., в съдебното заседание оспорват жалбите.

Представят писмени бележки, с които подробно се излагат доводи за неоснователност на жалбите, като се поддържа, че в случая законосъобразно е одобрено исканото изменение на КККР, тъй като документите за собственост на заявителя са преди одобряването на КККР и се касае за отстраняване на непълнота и грешка на кадастралната карта по смисъла на чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР. Претендират се сторените по делото разноски.

Заинтересованите страни И. К. Д., Н. Н. П., И. С. И., Е. П. И., Б. Б. С., Д. Б. С., Х. Ц. М. – П., М. Д. Я., В. Д. В., И. А. С., Л. А. Д., И. Б. Д., Й. С. М., С. С. Т., В. С. Т., Р. С. С., Т. Д. С., Д. Б. С., В. Й. П., Е. Й. Г., Б. Н. С., М. Т. Д., Б. М. З., З. М. З., Н. Т. А., Т. П. Д., Д. П. Д., Е. Н. Е., Е. А. А., Й. Т. К., К. А. К., С. А. С., С. Н. В., С. Н. П., Г. Д. Г., Р. Д. Г., И. П. Б., Й. П. Б., Р. Л. Л. и „Фиксет хоумс“ ООД не се представляват в производството и не вземат становище по жалбите.

С. градска прокуратура не се представлява по делото и не взема становище по жалбите.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбите основания, доводите на страните в съдебно заседание и събраните по делото доказателства и служебно на основание чл. 168, ал. 1 вр. чл. 146 АПК провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Не се спори по делото, а това е видно и от представената административна преписка, че административното производство по издаване на оспорената заповед е образувано по заявление с вх. № 01-40383-24.01.2020 г., подадено от С. Н. П. до СГКК – [населено място], и приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър за поземлен имот с идентификатор 68134.1007.214, находящ се в [населено място], район Т., Столична община.

Представено е с преписката и заявление с вх. № 01-22418-16.01.2020г. за издаване на удостоверение за приемане/неприемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с приложена скица – проект на поземлен имот 68134.1007.1, с възложители на проекта: наследници на Д. И. Ш.. Съобразно обяснителната записка и текстовата част на представената скица-проект ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.1 съответства на част от имот с пл. № 256, к.л. 570 от стар кадастрален план на [населено място], изработен преди 1969г., възстановен с Решение № 2444 от 12.07.1999г. Като засегнати от изменението поземлени имоти са посочени ПИ с идентификатори 68134.1007.212, 68134.1007.213, 68134.1007.214, 68134.1007.215, 68134.1007.216 и 68134.1007.1412.

Видно от представеното удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с № 25-17703-23.01.2020г., същото е издадено от Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] на основание чл. 55, ал. 3 ЗКИР и след извършена проверка на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и приложените към него документи, внесен с вх. № 01-22418-16.01.2020г., на наследниците на Д. И. Ш.. Проектът и документите към него отговарят на изискванията по чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и чл. 14 и чл. 16 от Наредба № РД-02-20-4 от 11.10.2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри. Удостоверено е, че проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен с вх. № 01-22418-16.04.2020 г., е приет,

съответно по представените материали може да се процедира изменение в КККР на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 54, ал. 7 ЗКИР.

Със заявлението са представени и комбинирана скица за пълна или частична идентичност съгласно чл. 16, ал. 3 ЗКИР, Решение № 2444 от 12.07.1999г. на Поземлена комисия Д., район „В.“, удостоверение по чл. 13, ал. 4 и 5 от ППЗСПЗЗ, издадено от техническа служба при район „Т.“, СО по молба с вх. № АГ-94-02552/01.10.1998г. на С. Н. П., и скица № 94-02552 по чл. 13, ал. 4 и 6 ППЗСПЗЗ, скица – копие от неodobрен кадастрален план за имот с пл. № 256, кл. 570. Установява се от приложения по преписката препис от Решение № 2444 от 12.07.1999г. на ПК Д., район „В.“, СО, влязло в законна сила на 16.09.1999г., че на наследниците на Д. /Т./ И. Ш. е признато правото на собственост в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на следния имот: нива от 6.900 дка, шеста категория, находящ се в землището на кв. Д., имот № 256 в кад. лист 570 от кадастрален план, изработен преди 1969г., като е възстановено правото на собственост за имот, представляващ нива от 4.935 дка, находящ се в землището на кв. Д. в м. Г., част от имот № 256 в кад. лист 570, при граници по кадастър: улица, имоти номера: 82, 83, 84, 85, 86, улица, имоти 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286 и 287.

Допълнително в съдебното производство е представена и цялата административна преписка по издаване на Решение № 2444 от 12.07.1999г. на ПК Д., район „В.“, СО.

Видно от представеното в административното производство удостоверение с изх. № РВТ17-УГ01-14888 от 12.12.2017 г. за наследници на Д. И. Ш., последният е починал на 07.09.1959г., а от удостоверение с изх. № РВТ18-УГ01-7821 от 08.06.2018 г. за наследници на Н. В. Д. се установява, че Н. Д. - низходящ на Д. Ш., е починал на 31.05.2018 г. и е оставил за свои наследници по закон дъщеря си С. Н. П. - заявителя в административното производство, и сина си С. Н. В..

По започнатата процедура по изменение на КККР е изготвено уведомление с изх. № 24-11454-22.05.2020г. по чл. 26, ал. 1 АПК до заинтересовани лица, вписани в КРНИ като носители на вещни права върху имотите, засегнати от изменението, вкл. е указано, че на основание чл. 34, ал. 1 и 3 АПК в седемдневен срок от получаване на уведомлението следва да посочат телефонен номер и актуален електронен адрес за връзка за предоставяне на възможността за запознаване с документите към заявление с рег. № 01-40383-24.01.2020 г.

Представени са с преписката известия за доставяне /л. 104 – 114 от делото/, с които е удостоверено връчването на уведомление по чл. 26, ал. 1 АПК с изх. № 24-11454-22.05.2020г. на част от посочените в същото лица.

Видно е от представеното по преписката уведомление с изх. № 24-15248-02.07.2020г., че на основание чл. 26, ал. 1 АПК във вр. чл. 18а, ал. 10 АПК са уведомени за започналото административно производство чрез поставяне на таблото и публикуване на електронната страница на АГКК на 06.07.2020г. следните лица: М. Х. М. – М., Х. Ц. М.-П., М. Д. Я., Л. А. Д., П. Б. Д., И. Б. Д.. Представено е и уведомление с изх. № 24-16760-21.06.2021 г. по чл. 26, ал. 1 АПК до И. К. Д., връчено на 28.06.2021 г., видно от приложеното по преписката известие за доставяне.

Във връзка с процедурата по чл. 54 ЗКИР с писмо с изх. № 20-31441-22.05.2020 г. до СО, район „Т.“ са изискани данни за постоянен и настоящ адрес на вписаните собственици на ПИ с идентификатори 68134.1007.215 и 68134.1007.216. С писмо с вх. № 07-9070/04.06.2020г. административният орган е уведомен, че СО, район „Т.“ не може да издаде исканите удостоверения без посочени ЕГН за лицата, съответно с

писмо с вх. № 07-2700/03.02.2022г. е уведомен за резултатите от извършената проверка в НБД за Г. Д. Г. и Р. Д. Г..

Правото на възражение е упражнено от А. Н. В., който е депозирал възражение с вх. № 02-516/08.06.2020г. на СГКК – [населено място] по чл. 34, ал. 1 и ал. 3 АПК вр. с чл. 54 ЗКИР, с представени към същото документи за собственост на ПИ с идентификатор 68134.1007.213.

От приложения към възражението нот. акт № 162, т. XXVI, дело № 4535 от 11.10.1985 г. се установява, че И. А. Сарафски и Н. М. Сарафска са дарили на дъщеря си М. И. К. незастроено дворно място с площ от 500 кв.м, съставляващо имот пл. № 287, к.л. 570 по кадастралния план на [населено място], при съсед: път, Т. Ш., С. В.. Видно от нот. акт за продажба на недвижим имот № 103, т. I, рег. № 2649, дело № 120/1999 г. по описа на нотариус с рег. № 140 на НК, на 25.05.1999 г. М. И. К. е продала на Н. Н. П.-В. и Н. А. В. собствения си недвижим имот, а именно: празно, неурегулирано дворно място, цялото от 500 кв.м съгласно нотариален акт за собственост, а по скица цялото от 360 кв.м, находящо се в [населено място], м. „К. вада“, съставляващо имот пл. № 287, кад. лист 570 по неodobрен кадастрален план на [населено място], при съсед по нотариален акт за собственост: път, Т. Ш., С. В., а по скица при съсед: път, път, имот с пл. № 286. По силата на договор за дарение от 17.04.2000г., обективизиран в нот. акт № 37, т. I, рег. № 1115, дело № 42 от 2000 г. на нотариус с рег. № 187 на НК, Н. Н. П.-В. е дарила на майка си собствената си 1/2 ид. част от горепосочения имот (1/8 от целия имот). Представен е към възражението и договор за доброволна делба от 02.12.2003г., сключен между Н. Н. П. - В., А. Н. В., Н. А. В. и Н. Д. П..

Последвало е издаване на оспорената в настоящото производство Заповед № 18-8326-28.07.2021 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастр (СГКК) С., с която на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 2 и 3 и чл. 54, ал. 1 и 4 ЗКИР е одобрено исканото изменение в кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на [населено място], общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е със заповед № 18-9201-31.10.2018 г. на началник на СГКК – С., съгласно скица – проект № 15-417799-22.05.2020г.

От фактическа страна в мотивите към оспорената заповед е посочено, че исканото изменение се изразява в нанасяне на ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2634 в съответствие с границите на част от имот пл. № 256, к.л. 570, по стар кадастрален план на [населено място], съгласно представен документ - Решение № 2444 от 12.07.1999г. на ПК Д., район В., с което се заличават ПИ с идентификатори 68134.1007.214, 68134.1007.215 и 68134.1007.216, като се обединяват в един общ ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2634 с площ от 3946 кв.м, и се засягат ПИ с идентификатор 68134.1007.213, като се измества северната му граница и се намалява площта му от 460 кв.м на 396 кв.м, ПИ с идентификатор 68134.1007.212, както и ПИ с идентификатор 68134.1007.1412 – за второстепенна улица, чиято площ се увеличава.

Изменението се процедира по скица-проект № 15-417799-22.05.2020 г. на СГКК С., приложена по преписката, съобразно текстовата част от която от КККР се заличават обекти: ПИ с идентификатор 68134.1007.216, с вписан собственик Р. Д. Г., ПИ с идентификатор 68134.1007.215, с вписан собственик Г. Д. Г., и ПИ с идентификатор 68134.1007.214; променят се границите на съществуващи обекти в КККР, както следва: ПИ с идентификатор 68134.1007.1412, собственици: няма данни, ПИ с идентификатор 68134.1007.213, със собственици: А. Н. В., Н. А. В., Н. Н. П. – В., ПИ с

идентификатор 68134.1007.212, като се намалява площта на ПИ с идентификатори 68134.1007.212 и 68134.1007.213; нанася се нов обект в КККР: ПИ с идентификатор 68134.1007.2634, с проектна площ: 3946 кв.м.

Административният орган е обсъдил представените документи за собственост, скици и други книжа и с оглед постъпилото възражение от А. Н. В., съсобственик на ПИ с идентификатор 68134.1007.213, засегнат от изменението, и въз основа на същите е приел фактическата обстановка за изяснена. Приел е, че производството е за отстраняване на грешка в КККР с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, тъй като документът за собственост на заявителката е съществувал преди одобряване на КККР. Посочено е, че заявителката се легитимира като носител на вещни права в качеството си на наследник на Д. /Т./ И. Ш., поради което се явява заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР. Изложени са мотиви във връзка с постъпилото възражение от страна на А. В., съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.1007.213, с което се твърди, че границите между имоти 213 и 214 не са променяни от 1999 г. Административният орган е приел, че възражението е неоснователно, тъй като с изменението не се накърняват правата на собственост на заинтересованото лице, доколкото от представените от заинтересованата страна писмени доказателства се установява, че с нот. акт 131, т. ХLI, д. № 10049 от 25.05.1999 г. М. И. К. е продала на Н. Н. П. - В. и Н. А. В. празно неурегулирано дворно място от 500 кв.м съгласно нот. акт, а по скица - цялото от 360 кв.м, находящо се в [населено място], м. "К. вада", съставляващо имот пл. № 287, к.л. 570 по неodobрен кадастрален план на [населено място], като с последващите разпоредителни сделки - договор за дарение и договор за доброволна делба, от който заинтересованото лице черпи правата си, е придобил поземлен имот пл. № 287 от 360 кв.м по графични данни. Имотът е индивидуализиран по скица с тази площ от 360 кв.м и правата на собственост са придобити именно в този обем, а не по първоначалния документ за собственост от 500 кв.м. Посочил е, че това обстоятелство се потвърждава и от скица № 94-02552 от 1998 г. по чл. 13, ал. 6 от ППЗСПЗЗ, както и от комбинираната скица, от които е видно, че северната граница на имот пл. № 287 по кадастралния план съответства на проекта за изменение. С изменението се намалява площта на ПИ с идентификатор 68134.1007.213 от 460 кв.м на 396 кв.м, като се измества северната му граница съобразно кадастралния план, която площ след изменението надхвърля придобитата според документите за собственост от 360 кв.м. При тези съображения административният орган е приел, че възражението е неоснователно.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя А. Н. В. на 11.08.2021г., а на жалбоподателя Н. А. В. – на 18.08.2021 г. /л. 44 и л. 46 от делото/.

Приложени са с административната преписка издадени от СГКК – [населено място] скици на засегнатите от изменението ПИ, както следва: скица № 15-1076469-04.10.2021 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1007.212 по КККР на [населено място], общ. Столична, одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителен директор на АГКК, съобразно която имотът е с площ от 483 кв.м, номер по предходен план: 286, кв. 18, собственик по данни от КРНИ: И. К. Д.; скица № 15-1076489-04.10.2021 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1007.213 по КККР на [населено място], общ. Столична, видно от която имотът е с площ от 460 кв.м, номер по предходен план: 287, кв. 18, и със собственици по данни от КРНИ: А. Н. В., Н. А. В., Н. Н. П. – В.; скица № 15-1076501-04.10.2021 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1007.214 по КККР на [населено място], общ. Столична, в която

е посочено, че имотът е с площ от 2119 кв.м и номер по предходен план: 98, кв. 18, няма данни за собственици от КРНИ; скица № 15-1076514-04.10.2021 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1007.215 по КККР на [населено място], общ. Столична, съобразно която имотът е с площ от 896 кв.м, номер по предходен план: 97В, кв. 18, собственик по данни от КРНИ: Г. Д. Г.; скица № 15-1076547-04.10.2021 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1007.216 по КККР на [населено място], общ. Столична, съобразно която имотът е с площ от 875 кв.м, номер по предходен план: 97Б, кв. 18, със собственик по данни от КРНИ: Р. Д. Г.; скица № 15-1076564-04.10.2021 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1412 по КККР на [населено място], общ. Столична, с посочена площ от 548 кв.м, номер по предходен план: 38150611, няма данни за собственици от КРНИ.

Представена е извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлените имоти, засегнати от изменението /л. 21 – 22 от делото/.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице В. Я. – П.. Въз основа на представените документи, както и след извършени справки в СГКК С. и в СО, район „Т.“, вещото лице е изготвило комбинирана скица между стар кадастрален план от преди 1956 г., кадастрален план от 1974 г. и кадастралната карта на район „Т.“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК в частта на процесните имоти, съставляваща Приложение № 1 към експертизата, като установява, че имот пл. № 256 е по кадастрален план преди 1956 г., а имот пл. № 287 е по кадастрален план от 1974 г., попълнен 1980 г. и поддържан до приемане на кадастралната карта. Въз основа на изготвената комбинирана скица дава заключение, че ПИ с идентификатор 68134.1007.213 попада в имоти пл. № 257 и пл. № 256 по кадастралния план от преди 1956 г. и в имоти пл. № 287 и пл. № 98 по кадастралния план от 1974 г. Според експертното заключение действащият регулационен план за м. „К. вада“ и м. „Ю. парк“ IV-та част (Приложение 3), одобрен с Решение № 45 по Протокол № 24/30.03.2001 г. и Решение № 7 по Протокол № 40/18.07.2002 г. е първи за местността. Видно от заповедите, регулацията се отнася само за улиците и за парцели, предназначени за мероприятия на държавата и общината. При тези констатации вещото лице счита, че в периода 11.10.1985 г. - 25.05.1999 г. процесните имоти са били извън регулация. В кв. 18 с частични ПРЗ са урегулирани само три имота: ПРЗ за УПИ I-97, кв. 18, одобрен със Заповед № РД-09-50-586/16.08.2004 г. на главния архитект на С.; ПРЗ за УПИ II-285, одобрен със Заповед № РД-09-50-505/13.05.2005 г. на главния архитект на С.; ПРЗ за УПИ III-2879, одобрен със Заповед № САГ-РА50-369/24.11.2023 г. на главния архитект на СО. Дава заключение, че останалите имоти в квартал 18, включително процесните ПИ 68134.1007.213 и ПИ 68134.1007.214, не са урегулирани и за тях липсват основания за образуване на отчуждителни преписки. Процесните ПИ 68134.1007.213 и ПИ 68134.1007.214 попадат извън регулация.

Вещото лице е извършило оглед и заснемане на място, като въз основа на данните от направената геодезическа снимка и цифровите данни от СГКК С. е изработена комбинирана скица на процесните имоти - Приложение 2. Установява, че площта на ПИ 68134.1007.213 по заснетата ограда е 489 кв. м. Имотните граници по кадастралната карта и контролното геодезическо заснемане съвпадат в границите на допустимата точност, съгласно чл. 18 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри с изключение на североизточния ъгъл на имота. Съобразно приетото по

делото допълнително заключение на изслушаната съдебно-техническа експертиза имот пл. № 287, заснет по външната линия на оградата, има площ 386 кв. м. ПИ 68134.1007.213 по букви А-Д-Е-Ж-З-А по кадастралната карта и заснетата северна ограда има площ 380 кв. м, а по данни от сканирана и калибрирана извадка от регулационния план имот пл. № 287 има площ от 356 кв. м.

Останалите представени по делото доказателства, които съдът не обсъжда, не установяват релевантни за решаване на повдигнатия правен спор факти.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи: Жалбите срещу процесната заповед са подадени в законоустановения срок по чл. 54, ал. 6 вр. с чл. 149, ал. 1 АПК, видно от приложените по делото доказателства за съобщаването ѝ на жалбоподателите, срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 АПК, подлежащ на съдебен контрол и от активно легитимирани лица, поради което съдът приема, че са процесуално допустими и подлежат на разглеждане по същество.

Разгледани по същество, жалбите са основателни, като съображенията за това са следните:

Съгласно разпоредбата на чл. 168, ал. 1 вр. чл. 146 АПК съдът следва да провери издаден ли е актът от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са при издаването му материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Предмет на оспорване в настоящото производство е Заповед № 18-8326-28.07.2021 г. на началника на СГКК - С., с която на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и ал. 2 и 3 и чл. 54, ал. 1 и 4 ЗКИР е одобрено исканото изменение в кадастралната карта и кадастралния регистър на [населено място], общ. Столична, по заявление с рег. № 01-40383-24.01.2020г. от С. Н. П. до СГКК - С..

Според разпоредбата на чл. 54, ал. 1 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 кадастралния регистър на недвижимите имоти.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган - началника на СГКК – С.. Компетентността на органа произтича от разпоредбата на чл. 54, ал. 4 ЗКИР, съобразно която измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Заповедта се придружава от скица-проект (чл. 54, ал. 4, изр. второ ЗКИР). Така и съгласно чл. 70, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР (Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г.) началникът на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота издава заповед за изменение, придружена от скица-проект, когато искането е основателно, и от събраните документи еднозначно се определя местоположението и границите или очертанията на имотите – предмет на проекта. Тъй като имотите, засегнати от исканото изменение, са на територията на Столична община, то началникът на СГКК – С. е териториално компетентният орган за издаване на заповед за изменение на КККР или съответно отказ за изменение, поради което съдът приема, че не са налице основания за отмяна на акта по см. на чл. 146, т. 1 АПК. Относно формата на акта от гледна точка на изискванията към административните актове, визирани в разпоредбата на чл. 59, ал. 1 и ал. 2 АПК, доколкото в ЗКИР няма

други специални правила, съдът намира, че същият отговаря на тези изисквания. Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт. Посочен е издателят на заповедта, адресатът, в какво се изразява исканото изменение, кои са засегнатите от исканото изменение имоти. Посочена е проведената процедура по уведомяването на засегнати заинтересовани страни, както и постъпилото възражение. Изложени са фактическите и правни основания за издаването на заповедта. Мотиви се съдържат както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка.

Допуснати са, обаче, в хода на проведеното административно производство по издаване на оспорената заповед съществени нарушения на административнопроизводствените правила. В тази връзка по делото не са ангажирани доказателства всички заинтересовани лица да са надлежно уведомени за започналото административно производство, по-конкретно липсват доказателства административният орган да е уведомил по реда на чл. 26 АПК собствениците на засегнатите от исканото изменение ПИ с идентификатори 68134.1007.215 и 68134.1007.216 за подаденото заявление за изменение на КKKP, с което ги е лишил от възможността за участие в административното производство.

Съобразно разпоредбата на чл. 26, ал. 1 АПК за започване на производството се уведомяват известните заинтересовани граждани и организации освен заявителя. Нормата е императивна и е гаранция за правата на заинтересуваните от административното производство лица. В ЗКИР не се съдържат разпоредби, които да изключват приложението на чл. 26 АПК, поради което административният орган е имал задължението да уведоми лицата, чиито права и законни интереси биха били засегнати от промяната. В цитирания смисъл, например, решение № 12325 от 14.11.2024 г. по адм. дело № 4389/2024г. на ВАС, II отд.

Съобразно чл. 70, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. в случаите на непълноти или грешки службата по геодезия, картография и кадастър уведомява по реда на АПК заинтересованите лица за започване на административно производство. Заинтересованите лица могат да правят писмени възражения по проекта в 7-дневен срок от получаване на уведомлението. Според ал. 2 на цитираната разпоредба службата по геодезия, картография и кадастър след изтичане на срока по ал. 1 изяснява фактите и обстоятелствата от значение за установяване на непълнотата или грешката, като преценява основателността на исканията в заявлението и възраженията на заинтересованите лица. Заинтересовани лица в производствата по изменение на кадастъра са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижимите имоти, чиито права са засегнати от изменението - § 1, т. 13 от ДР вр. чл. 54, ал. 4 ЗКИР. В съдебната практика е изяснено, че това качество притежават само вписаните в кадастралния регистър към влязлата в сила кадастрална карта титуляри на права. Правното им положение позволява те да се ползват от доказателственото действие на кадастъра – чл. 2, ал. 5 ЗКИР (до оборването на презумпцията за достоверност на вписаните в кадастъра данни), съответно да противопоставят на трети лица удостоверените с него права при колизията им със заявена промяна на КKKP. Така определение № 10238 от 02.07.2019 г. на ВАС по адм.д. № 2209/2019 г. В случая от представената към проекта за изменение скица-проект несъмнено се установява, че ПИ с идентификатори 68134.1007.215 и 68134.1007.216 са засегнати от изменението, което се изразява в нанасяне на ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2634 в съответствие с границите на част от имот с пл. № 256 по стар кадастрален план на

[населено място] съгласно документ за собственост – Решение 2444 от 12.07.1999г. на ПК Д., район „В.“, с което се заличават ПИ с идентификатори 68134.1007.214, 68134.1007.215 и 68134.1007.216, като се обединяват в един общ ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2634 с площ от 3946 кв.м. Видно от извадката от кадастралния регистър и представените по делото скици на поземлени имоти, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1007.215 е вписан Г. Д. Г., а като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1007.216 – Р. Д. Г.. Както се посочи, релевантно за административния орган и съда е вписването на правата в кадастралния регистър.

В тази връзка установява се, че на вписаните в кадастралния регистър титуляри на правото на собственост върху засегнатите от изменението ПИ с идентификатори 68134.1007.215 и 68134.1007.216 – Г. Д. Г. и Р. Д. Г., не са връчени уведомления по чл. 26, ал. 1 АПК за започване на административното производство, с което административният орган е извършил съществено нарушение на процедурата. Това е така, защото като са лишени от участие в производството по издаване на административния акт, на заинтересованите лица не е била дадена възможност да бъдат изслушани и да представят доказателства за установяване на релевантните за случая факти. По този начин ответният орган не е изяснил в пълнота фактите, относими към исканото изменение, с което са нарушени и изискванията на чл. 35 и чл. 36 АПК. Следва да се отбележи, че посочените лица не са уведомени и за издаването на обжалвания акт по реда на чл. 61, ал. 1 АПК.

Константно и безпротиворечиво се приема в съдебната практика, че съществено нарушение е това, което ако не беше допуснато, би се стигнало до различен правен резултат. При наличие на безспорни данни относно титули за собственост върху имоти, включени в разработката по подаденото заявление, органът е бил длъжен да уведоми лицата – собственици за това, в качеството им на заинтересовани страни. Самото наличие на данни в кадастралните регистри за титули за собственост на определени лица е предпоставка за уведомяването им за образуване на производството по арг. от чл. 26 АПК, респективно, следва да им бъде осигурена възможност за участие в същото чрез запознаване с наличните по преписката материали, излагане на възражения и становища. Тези административнопроизводствени пропуски на органа са достатъчно основание за отмяна на заповедта, но същите според настоящия съдебен състав са и допринесли за неизясняване на спора от фактическа страна, представляващо отделно нарушение на чл. 35 АПК.

Предвид изложеното съдът приема, че оспореното изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри е процесуално незаконосъобразно като извършено при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, което съставлява самостоятелно основание за отмяна на процесната заповед по см. на чл. 146, т. 3 АПК. Отделно от горното, настоящият съдебен състав намира, че процесната заповед с № 18-8326-28.07.2021 г. на началника на СГКК – С. е издадена и в противоречие с материалноправните норми, като съображенията за този извод са следните:

Основанията за изменение на одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1, т. 1 - 3 ЗКИР. В съдебната практика на Върховния административен съд нееднократно е изяснено, че различните основания за изменение на кадастралната карта по чл. 51, ал. 1 ЗКИР са самостоятелни – съгласно чл. 51, ал. 1 ЗКИР се изменя действащата КККР на три основания – т. 1, т. 2 и т. 3, които са

самостоятелни и несъвместими помежду си, тъй като почиват на различна фактология, провежда се различна процедура и приключват с различни по вид административни актове. Така, например, решение № 4311 от 09.05.2022г. по адм. д. № 11072/2022 г. на ВАС, II отд.

Според разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, посочена като основание за издаването на заповедта на началника на СГКК - С., кадастралната карта и кадастралните регистри се изменят при установяване на непълноти или грешки, каквито са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, според легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР.

В производството по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на основание по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР /изменение при установени непълноти и грешки/ са приложими специалните правила на чл. 54 ЗКИР. Разпоредбата на чл. 54, ал. 1 ЗКИР, както се посочи по-горе, предвижда, че 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 кадастралния регистър на недвижимите имоти. Съгласно изричната регламентация на ал. 2, чл. 54 ЗКИР, когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Наличието на спор за материално право се установява в хода на административното производство, в случай че е подадено възражение от заинтересовано лице, чийто имот се засяга от проекта за изменение на кадастралната карта, а може да бъде установено и служебно от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър. В тази хипотеза административният орган следва да постанови отказ за изменение на кадастралната карта и регистри съгласно чл. 70, ал. 4 във вр. с § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Дефиницията за „спор за материално право“ е дадена именно в § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., по-конкретно налице е, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство. Като нито законът, нито наредбата изискват наличието на образувано дело по вече иницииран спор за материално право. Напротив, както се посочи вече, законът предвижда, че във всички случаи, когато административният орган установи наличието на конкуриращи се права, в негово задължение е да постанови отказ за изменение на кадастралната карта и регистър, тъй като няма правомощие да разрешава спорове за материално право. Наличието на спор за материално право се преценява от административния орган конкретно във всеки отделен случай и представлява основание да се откаже одобряването на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър.

Отделно от горното, съдебната практика безпротиворечиво приема, че подаването на жалба от заинтересовано лице по § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР срещу заповед по чл. 54 ЗКИР, с която е одобрено изменение на кадастралната карта, което засяга правото му на собственост, също сочи на индиция на спор за собственост. Така решение № 6470 от 29.06.2022 г. на ВАС по адм.д. № 49/2022 г. Следователно пречката по ал. 2 на чл. 54 ЗКИР за изменение на кадастралната карта може да бъде установена и в съдебното

производство и като следствие да бъде отменена заповедта на началника на СГКК. В разглеждания случай несъмнено е налице индиция за спор за материално право. В тази връзка административният орган е следвало да съобрази подаденото възражение по чл. 34, ал. 1 и ал. 3 вр. чл. 54 ЗКИР от жалбоподателя А. В., в качеството му на съсобственик на ПИ с идентификатор 68134.1007.213, който несъмнено се засяга с исканото изменение, като се измества северната му граница и се намалява площта му от 460 кв.м на 396 кв.м. С възражението жалбоподателят е посочил, че е съсобственик на поземления имот и необезпокоявано го владее от 1999г. във вида, границите и площта, както е притежаван от праводателите му – по нот. акт № 57, т.ХІІ, рег. № 2257/1947г., описан в нот. акт от 11.10.1985г. Посочено е, освен това, че границата между имотите с идентификатори 68134.1007.214 и 68134.1007.213 е на същото място и не е променяна още преди 1985 г., а имотът му по нотариален акт е с площ от 500 кв.м, формиран като част от имот № 259 по кадастралната карта на местността към 1947г.

Следователно, налага се изводът, че за частта от ПИ, която е обект на изменението, е налице спор за материално право със съдържанието на понятието, дефинирано в § 1, т. 16 ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. Горепосочените твърдения са все обстоятелства, които трябва да бъдат проверени и изследвани, но не от административния орган в производството по изменение на КККР, а от компетентния за това граждански съд. Този спор не може да се разреши чрез представените по преписката документи за собственост, тъй като проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на жалбоподателите и заинтересованите страни, 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. В този смисъл, например, решение № 3443 от 5.03.2020 г. на ВАС по адм. д. № 1232/2019 г., II о. С цитираната съдебна практика е изяснено, освен това, че за приемането на спора за обективиран, не е необходимо той да е предявен пред гражданския съд /за пълнота следва да се посочи, че в разглеждания случай по делото са налице и данни за предявен иск с правно основание по чл. 108 ЗС от жалбоподателите/, а е достатъчно противоречието в твърденията на страните. При оспорването на заповедта пред административния съд и при наличие на възражение в административното производство, то е несъмнено.

Въпреки че с исканото изменение се създава конкуренция на права, респективно, налице е спор за собственост, административният орган не се е съобразил с фактическата обстановка и е издал процесната заповед. Спорът за материално право е отрицателно материалноправно условие за формиране на волеизявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, изразяващо се в отстраняване на грешка в кадастъра до разрешаването му по съдебен ред - чл. 54, ал. 2, изр. 1 ЗКИР. Предпоставка да се одобри промяна в КК би възникнала или с влизането в сила на съдебно решение по спора за вещно право - чл. 53а, т. 1 ЗКИР (което би могло да опровергае оборимата презумпция по чл. 2, ал. 5 ЗКИР), или при постигане на съгласие между заинтересованите собственици - чл. 52, ал. 1, т. 3 ЗКИР, каквото не е налице в настоящия случай / в този смисъл решение № 11941 от 19.08.2019 г. по адм. дело № 9868/2018 г. на ВАС, II отд./.

Освен горните съображения, за пълнота на изложението следва да се посочи, за да са налице "непълноти или грешки" в одобрената КККР по см. на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР е необходимо да има несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им

състояние. В случая не са изложени мотиви и липсват фактически установявания за евентуално несъответствие на границите на недвижимите имоти, за които е поискано да бъдат изменени, спрямо действителното им състояние и то към момента на одобряване на кадастралната карта със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК. Но дори и да се приеме, че се установява наличието на грешка по см. на чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, която подлежи на поправяне по реда на чл. 54, ал. 1 ЗКИР, то при установеното засягане на имот с идентификатор 68134.1007.213 с намаляването на площта му и промяна на неговите граници, административният орган е следвало да съобрази индицията за спор за материално право и като следствие от това да откаже одобряването на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър.

Както административният орган, така и административният съд са обвързани от възражението на вписания в кадастралния регистър собственик на засегнатия от одобреното изменение съседен имот, тъй като не разполагат с правомощие за разрешаване на спора за собственост. При това положение и при наличието на изрично възражение разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР визира като единствена последица постановяване на отказ за допускане на изменение на КККР.

В заключение съдът приема, че оспорената Заповед № 18-8326-28.07.2021 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. е издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, при непълно изясняване на правнорелевантни факти и при нарушение на материалния закон, с оглед неотчитането на наличен спор за материално право, поради което и подлежи на отмяна. В хипотеза като настоящата, когато заповед, одобряваща изменение в кадастъра, се отменя поради възникнал и неразрешен спор за материално право, административният съд, отменяйки я, решава делото по същество, поради което не е приложима разпоредбата на чл. 173, ал. 2 АПК и преписката не се връща на органа със задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона. При осъществяване на предпоставките по ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. 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 08.04.2021 г. по адм. дело № 11726/2020 г., II отд. на ВАС/.

Относно разноските в производството.

При този изход на спора право на разноски имат жалбоподателите, които своевременно претендират такива, поради което и на основание чл. 143, ал. 1 АПК следва да им бъдат присъдени сторените по делото разноски в общ размер от 800 лв. за заплатена държавна такса и депозит за експертиза. Своевременно е направено и искане за присъждане на адвокатско възнаграждение по реда на чл. 38 ЗА. На процесуалния представител на жалбоподателите адв. С. К. следва да се заплати адвокатско възнаграждение в размер на 1250 лв., предвид посоченото в договорите за правна защита и съдействие основание за предоставената правна помощ, а именно чл. 38, ал. 1 от ЗА, като размерът се определя съобразно чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 143, ал. 1 АПК, Административен съд София- град, 72 с-в,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбите на А. Н. В. и Н. А. В. Заповед № 18-8326-28.07.2021 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на А. Н. В. и Н. А. В. на основание чл. 143, ал. 1 АПК сумата в общ размер от 800 лева, представляваща разноси по делото за заплатена държавна такса и депозит за експертиза.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на адв. С. К. от САК, с адрес: [населено място], [улица], на основание чл. 38, ал. 2 ЗА сумата в размер на 1250 лева, представляваща адвокатско възнаграждение по делото.

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

СЪДИЯ: