

# РЕШЕНИЕ

№ 8839

гр. София, 17.06.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав,**  
в публично заседание на 21.05.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Димитър Петров**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **11182** по описа за **2023** 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 вр. с чл. 54, ал.6 от Закон за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Н. Д. Н., чрез адв. К. К., срещу Заповед № 18-11731-20.10.2023г. на началник на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място], с която е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], съгласно скица – проект № 15-1192455-13.10.2022г. състоящо се в отстраняване на грешка в кадастралната карта, като се нанася поземлен имот с идентификатор 02659.2192.2313, съответстващ на УПИ XIV-292, кв.15 по стар регулационен план на местност „кв. М.“, одобрен със заповед № 330/17.10.1977г., в частта за промяна в границите на съществуващи обекти в КККР по отношение ПИ с идентификатор 02659.2192.371, с данни преди промяна – площ: 1243 кв.м. и данни след промяна – площ: 792 кв.м.

Жалбоподателят поддържа, че както е възразил в хода на административното производство, с обжалваната заповед незаконосъобразно се отнема част от неговия имот. Поддържа, че преместването на границата по КККР между имотите не е съобразено с фактическото им ползване. З. не е оспорил първоначалната заповед за одобряване на КККР за имота, с оглед на което попълването на непълноти или грешки следва да стане само на предвидените в закона основания. В случая такова не е налице, а се касае за спор за материално право между страните, който за да послужи като основание за изменение на КККР, следва преди това да бъде разрешен по

съдебен ред. Прави искане за отмяна на заповедта в частта, касаеща неговия имот. Ответната страна – Началник на СГКК – [населено място], подава писмен отговор, с който оспорва жалбата.

Заинтересованата страна – заявител – Я. Б. К., чрез адв. З. О., подава писмен отговор, с който оспорва жалбата.

Софийска градска прокуратура не взема становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Процесното административно производство е образувано по Заявление рег.№ 01-42453-02/02.02.2018г. подадено от Я. Б. К., за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори 02659.2192.55, 02659.2192.144, 02659.2192.370 и 02659.2192.371 и образуване на имот с проектен идентификатор 2659.2192.2313, в съответствие с границите на УПИ XIV-292, кв.15 по РП на[жк], район „Б.“, одобрен със Заповед № 330/17.10.1977г. на гл. архитект на С. и ЧИРП, одобрено със заповед РД-09-50-249/21.05.1997г. Към заявлението са приложени проект за изменение на КК, обяснителна записка и скица-проект. Представени са и данните от геодезическото измерване.

В хода на административното производство Я. Б. К. е представил документа си за собственост – нотариален акт за собственост придобит по наследство и давностно владение № 84, том XXVI, дело 3870 от 28.11.1995г., по силата на който Д. С. К., С. Н. К. (наследодател на Я. Б. К.) и С. Н. К., са признати за собственици на недвижим имот – правно дворно място с площ от 736 кв.м., за които е отреден парцел XIV-292 за имот с пл.№ 292 от кв.15 –[жк]по РП на [населено място].

За подаденото заявление е съобщено на заинтересованите лица – собственици на съседните имоти с уведомления издадени на основание чл.26, ал.1 АПК, връчени по реда на чл.18а АПК.

Жалбоподателят – Н. Д. Н. е подал писмено възражение срещу исканото изменение, като поддържа, че се засяга негов имот. Представил е документи за собственост – нотариален акт за дарение на недвижим имот № 173, том LXXXXVII, дело 20911 от 14.12.1992г., с който Я. П. Ф. и В. Й. Ф. даряват на дъщеря си З. Я. Д. (наследодател на жалбоподателя) едноетажна вилна постройка за сезонно ползване със застроена площ от 61.93 кв.м., без дворно място върху което е построена, представляващо парцел XVI-291 по плана на кв. М.. С нотариален акт за дарение № 168, том XXXIV, дело 5714 от 14.12.1988г., Я. Ф. и В. Ф. даряват на дъщерите си З. Я. Д. и К. Я. И., вилно място с площ от 830 кв.м., съставляващо парцел XVI-291 от кв.15 по плана на кв. М. – [населено място]. Дарителите са се легитимирали като собственици с решение от 26.02.1985г. по гр.д.№ 7980/1984г. на СРС, 30 състав, с което е обявен за окончателен предварителен договор по чл.19, ал.3 ЗЗД. В хода на административното производство е представен нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по регулация от 30.11.1988г. и Протокол от 21.10.1985г. за извършване на оценка на недвижим имот и начин на обезщетяване.

За изясняване на спорните обстоятелства по делото е изслушано заключение на съдебна експертиза. Вещото лице констатира, че с одобреното с обжалваната заповед изменение на границите на имота на заинтересованата страна Я. Б. К. (правоприемник на С. Н. К.), се променят в съответствие с границите на УПИ XIV-292 от кв.15 по РП на кв. М. – [населено място], одобрен със Заповед № 330 от 17.10.1977г., който план е действащ и към момента.

Установява се, че жалбоподателят Н. Д. Н. е собственик на съседен от запад имот с идентификатор по КККР 02659.2192.371, а собственият на заинтересованото лице имот (Я. Б. К.) е ПИ 02659.2192.370. По границите на имота на жалбоподателя – ПИ с идентификатор 02659.2192.371, е налична ограда от бетонови колове и телена мрежа, която е видимо стара, отпреди повече от 20 години. В имота са налични три долепени една до друга едноетажни постройки, отразени в КККР като една сграда с идентификатор 02659.2192.371.1 с обща площ от 68 кв.м.

По отношение на имота на заинтересованата страна, вещото лице констатира, че предмет на представения документ за собственост – цитираният по-горе НА № 84, том XXVI, дело 3870 от 28.11.1995г., е празно дворно място с площ от 736 кв.м., за което е отреден парцел XIV-292, а не самият парцел. Не се установени документи за уреждане на сметки по регулация, както и липсва вписване в КР за собствеността на заинтересованите страни по отношение на този имот.

При тези данни, вещото лице дава заключение, че с процесното изменение се предвижда границата между имотите на страните да минава по границата между двата УПИ – УПИ XIV-292,291 и УПИ XVI-291, като в материалите по делото няма данни за уреждане на сметки по регулация за преминаване на частта от ПИ 02659.2192.371 към УПИ – XVI-292, 291 по действащия регулационен план от 1977г. Дава категорично заключение, че изменението не съответства на съществуващите на място граници, както и не съответства на съществуващите сгради в имота на жалбоподателя, тъй като пресича една от тях.

Въз основа на така събраните по делото доказателства, съдът намира от правна страна следното:

Съгласно разпоредбата на чл.54, ал.6 ЗКИР, заповедите за изменение на КККР подлежат на обжалване по реда на АПК.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспореният административен акт е издаден от компетентния орган на основание чл.54, ал.4 от ЗКИР, в предвидената от закона писмена форма, с посочени фактическите и правни основания за издаването му, с оглед на което и съдът намира, че са спазени изискванията за форма и мотивираност на административния акт. При издаване на обжалвания акт, не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да са ограничили правото на защита на жалбоподателя. Подадено заявление за изменение на КККР е разгласено чрез приложените по делото уведомления. Издадената заповед е придружена от скица-проект съгласно изискването на чл.54, ал.4 ЗКИР и тя е съобщена на заинтересованите лица, чийто права са засегнати от изменението.

Спорно е по делото, дали са налице материалноправните предпоставки за изменението на КККР.

Основанието, на което е одобрено изменението на кадастралната карта и

кадастралните регистри на [населено място] за процесните имоти, е разпоредбата на чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР, която допуска кадастралната карта и кадастралните регистри да се изменят при установяване на непълноти или грешки. "Непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние - §16 от ДР на ЗКИР. Следователно, за да е налице предвиденото в чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР основание за изменение на КК и КР, следва в производството пред началника на службата по геодезия, картография и кадастър да се установи, че има несъответствия в границите на недвижимите имоти, но не спрямо действащите за територията регулационни планове, а спрямо действителното им състояние. Това е единственото обстоятелство при преценка на което административният орган може да одобри изменение на КК и КР на основание чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР.

В случая, от заключението на приетата по делото съдебна експертиза се установява, че на място границата между имотите на Н. Д. Н. (жалбоподател) и на Я. Б. К. (заинтересованата страна – заявител) е материализирана и върви по границите на ПИ 02659.2192.371 (на жалбоподателя) и ПИ 02659.2192.370 (на заинтересованата страна). С изменението допуснато с оспорената в настоящото производство Заповед № 18-11731-20.10.2023г., се предвижда границата между имотите на страните да минава по границата между двата УПИ – УПИ XIV-292,291 и УПИ XVI-291, по действащия регулационен план от 1977г., като по този начин границата пресича и сградата в имота на заинтересованата страна, нанесена в КККР с идентификатор 02659.2192.371.1. Видно е в тази връзка, че с допуснатото изменение, не се отстраняват несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта спрямо действителното им състояние, а напротив – изменението не е съобразено с действителното им състояние – материализирана на място ограда, както и наличие на самостоятелна сграда, нанесена в КККР.

Действително се установява с експертизата, че нанесените граници на имотите съгласно действащата кадастрална карта, не отговарят на регулационните граници по действащия РП – одобрен със Заповед № 330/17.10.1977г. Привеждането обаче, на имотните граници в КККР в съответствие с регулационните, не може да се проведе в производството по чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР. Този въпрос е следвало да бъде установен в производството по създаване на КККР, които са одобрени със заповед – административен акт, който е подлежал на обжалване от заинтересованите лица – собственици на имотите. След стабилизиране на акта за одобряване създаването на КККР, въпросът дали имотните граници съответстват на регулационните съгласно РП, не може да бъде пререшаван от началника на службата по геодезия, картография и кадастър. Тези въпроси касаят преценка дали съответният регулационен план е приложен или не, дали частта от имотите, за която е налице несъответствие между данните в КККР и РП, е придобита от някоя от страните чрез друг оригинерен (при давност) или произведен способ. Тази преценка обаче, не е в правомощията на административния орган в производството по чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР, а касае спор за материално право между страните, който следва да се разреши по общия граждански съдопроизводствен ред на основание чл.54, ал.2 ЗКИР. След разрешаване на спора от гражданския съд, където ще се направи преценка дали дворищната регулация е приложена или собствеността е придобита по друг способ, съдебното решение на основание чл.53а, ал.1, т.1 ще е достатъчно основание компетентната служба по геодезия, картография и кадастър да приведе границите на имотите в съответствие със

съдебно установените, без да е необходима заповед на административния орган. До наличието обаче, на установени граници по съдебен ред, административният орган не разполага с правомощия да одобри изменение на КККР с което, за отстраняване на непълноти или грешки в КККР, границите на имотите да се приведат в съответствие с регулационен план. П. по този начин в процесния случай, органът е постановил незаконосъобразна Заповед № 18-11731-20.10.2023г., която следва да бъде отменена в обжалваната част от Н. Д. Н.. Искането изменение на КККР съгласно Заявление рег.№ 01-42453-02/02.02.2018г. подадено от Я. Б. К., може да се извърши след разрешаване по съдебен ред на спора за собственост между страните.

По отговорността на страните за разноски:

При този изход на делото, право на разноски има жалбоподателя на основание чл.143, ал.1 АПК, в размер на общо 510 лева, от които - 10 лв. – платена държавна такса и 500 лева- платено адвокатско възнаграждение.

Воден от горното, Административен съд София град, 27 състав

### РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Н. Д. Н., Заповед № 18-11731-20.10.2023г. на началник на Служба по геодезия, картография и кадастър [населено място], с която е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], съгласно скица – проект № 15-1192455-13.10.2022г. състоящо се в отстраняване на грешка в кадастралната карта, като се нанася поземлен имот с идентификатор 02659.2192.2313, съответстващ на УПИ XIV-292, кв.15 по стар регулационен план на местност „кв. М.“, одобрен със заповед № 330/17.10.1977г., в частта за промяна в границите на съществуващи обекти в КККР по отношение ПИ с идентификатор 02659.2192.371, с данни преди промяна – площ: 1243 кв.м. и данни след промяна – площ:792 кв.м.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на Н. Д. Н. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.1 АПК, сумата 510 лева – съдебни разноски.

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

СЪДИЯ: