

РЕШЕНИЕ

№ 25378

гр. София, 23.06.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав, в публично заседание на 25.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4151** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Г. С. С. против Заповед № 18-2660-06.03.2024 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - С. (СГКК - С.).

С оспорената заповед на основание чл. 54, ал. 4 във вр. с чл. 54, ал. 1 и чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР е одобрено исканото по заявление с вх. рег. № 01-396079-13.07.2023г. от Столична община - район "К. поляна" изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед 18-4058-25.05.2016 на началник на СГКК, съгласно скица - проект № 15-828902-02.08.2023г., състоящо се в: Променя се част от границата между поземлени имоти с идентификатори 68134.1107.329 и 68134.1107.185 в съответствие с границите на имот пл. № 214, кад. лист 379 от архивен кадастрален план към 1986г.

Наведените с жалбата основания за оспорване са за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, противоречие с материалноправните норми и несъответствие с целта на закона - отменителни основания по чл. 146, т. 3, т. 4 и т. 5 АПК, като се претендира отмяна на оспорената заповед като незаконосъобразна. Жалбоподателят счита, че заповедта е немотивирана по чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК, тъй като в нея не са посочени фактическите и правни основания и съображенията на административния орган за одобряване на поисканото изменение, в резултат на което се засяга целостта на изградената в имота, непосредствено след придобиване на земята през 1956 г., сграда, понастоящем единствено жилище на всички

наследници на И. А.. Поддържа, че в издадения акт, а и в предоставената към него документация, липсва информация за причините, които налагат приобщаването на 15 кв.м от площта на имота му в полза на общинския имот. Сочи се в жалбата, че със създадените промени в кадастралните регистри и кадастралната карта част от построената в имота на жалбоподателя сграда попада в чуждия имот и за нея е предвидено да бъде премахната, а премахването на част от съществуващата още от 1956 г. къща ще засегне целостта ѝ по недопустим начин и ще застраши съществуването ѝ.

В съдебното заседание жалбоподателят не се явява, представлява се от адв. К., която поддържа жалбата и прави искане за отмяна на оспорения акт, както и за присъждане на разноските по делото.

С писмения отговор по жалбата, инкорпориран в съпроводителното писмо за изпращане на административната преписка в АССГ, ответникът взема становище за неоснователност на жалбата. 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 наведените в жалбата твърдения, че неоснователно се отнемат 15 кв.м от площта на имота на жалбоподателя, а освен това се нарушава целостта на сградата, за неоснователни и несъответстващи на действителната промяна, извършвана с обжалваната заповед. Твърди, че с нея се променят единствено поземлените имоти, но не и сградата, същата не се разделя, не се нарушава целостта ѝ, нито се предвижда да се премахне, а в скицата - проект контурът ѝ се зачертава, тъй като границата между двата имота е била нанесена в КККР именно по този контур. Отделно, сочи, че наследодателите на жалбоподателя са придобили непокрит недвижим имот с площ от 308 кв.м, а след изменението площта на поземлен имот с идентификатор 68134.1107.185 става 345 кв.м, което надхвърля придобитите права на собственост.

В съдебното заседание ответникът не се представлява.

Заинтересованата страна Столична община, район "К. поляна", чрез процесуалния си представител юрк. Н. и в представеното писмено становище оспорва жалбата, като подробно се излагат доводи за законосъобразност на оспорения административен акт.

Заинтересованите страни А. Г. А. и С. Г. А., редовно призовани, не се явяват и не се представляват в съдебното заседание.

Заинтересованата страна В. С. С., чрез назначения особен представител адв. Л., поддържа становище за основателност на жалбата и прави искане за отмяна на заповедта поради наличието на спор за собственост.

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:

Административното производство по издаване на оспорената заповед е образувано по заявление с вх. № 01-396079 от 13.07.2023г., подадено от район "К. поляна" - СО до СГКК – [населено място] за продължаване на процедурата по проект за изменение и нанасяне на поземлени имоти с идентификатори 68134.1107.185 и 68134.1107.329 в кадастралната карта и кадастралните регистри на район "К. поляна" и издаване на скица за съставяне на акт за общинска собственост на имот с идентификатор 68134.1107.329.

Представено е и заявление с вх. № 01-331264-13.06.2023г. за издаване на удостоверение за приемане/неприемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за

поземлен имот с идентификатор 68134.1107.329, с възложител на проекта: Столична община - район "К. поляна", ведно с обяснителна записка и приложение комбинирана скица, протокол за трасиране, означаване и координиране на ПИ, геодезическо заснемане, проект за изменение на поземлени имоти с идентификатори 68134.1107.329 и 68134.1107.185, акт за частна общинска собственост с № 99 от 24.10.1997г.

Видно е от обяснителната записка, че проектът за изменение на КККР на [населено място], район „К. поляна“, Столична община, одобрена със Заповед № РД-18-50 от 02.11.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, е изработен от „ГИС-София“ ЕООД, в качеството на правоспособно лице по ЗКИР, по възлагане на Столична община – район „К. поляна“ с писмо с вх. № 08-00-1070/04.05.2023г. Отразено е, че проектът е направен с цел да се отстрани непълнота и грешка в кадастралната карта, като имот с идентификатор 68134.1107.329 стане идентичен на имот с пл. № 214, кад. лист 379 от архивния кадастрален план, емисия 1986г. към момента на създаване на плана, за който възложителят има съставен АОС от 1997г. Посочено е, че в кадастралната карта имот 68134.1107.329 е отразен така, че сграда с идентификатор 68134.1107.185.1 попада изцяло в имот 68134.1107.185, а трябва границата между двата имота 68134.1107.329 и 68134.1107.185 да минава през сградата, такава каквато е била в архивния кадастрален план към 1986г., както и в стария кадастрален план, емисия преди 1956г. Посочено е, че в проекта за изменение на кадастралната карта ПИ с идентификатори 68134.1107.329 и 68134.1107.185 са коригирани така, че границата между тях да е идентична на тази от имот с пл. № 214, кад. лист 379 от архивен кадастрален план към 1986г. Данните от кадастралния регистър за ПИ с проектни идентификатори 68134.1107.329 и 68134.1107.185 се запазват като тези, от които произхождат.

С приложеното удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с № 25-187600-27.06.2023г., издадено от Службата по геодезия, картография и кадастръ – [населено място] на основание чл. 55, ал. 3 ЗКИР и след извършена проверка на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и приложените към него документи, е удостоверено, че 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.

Посочено е, че проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен с вх. № 01-331264-13.06.2023г., е приет и може да служи за процедуриране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 70, ал. 1, чл. 71, чл. 81 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри във връзка с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР.

Във връзка със започнатата процедура по изменение на КККР е изготвено уведомление с изх. № 24-23753-02.08.2023г. 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 заявлението с рег. № 01-331264-13.06.2023г.

Изготвено е уведомление с изх. № 24-4189-06.02.2024г., с което заинтересованите лица са уведомени за започналото административно производство на основание чл. 26, ал. 1 АПК във вр. чл. 18а, ал. 10 АПК чрез поставяне на таблото и публикуване на електронната страница на АГКК на 08.02.2024г.

Последвало е издаване на оспорената в настоящото производство Заповед № 18-2660-06.03.2024 г. на началника на СГКК - С., с която на основание чл. 54, ал. 4 във вр. с чл. 54, ал. 1 и чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР е одобрено исканото по заявление с вх. рег. № 01-396079-13.07.2023г. от Столична община - район "К. поляна" изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ЕКАТТЕ 68134, общ. Столична, одобрена със заповед № РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед 18-4058-25.05.2016 на началник на СГКК, съгласно скица - проект № 15-828902-02.08.2023г.

От фактическа страна в мотивите към оспорената заповед е посочено, че исканото изменение се състои в: Променя се част от границата между поземлени имоти с идентификатори 68134.1107.329 и 68134.1107.185 в съответствие с границите на имот пл. № 214, кад. лист 379 от архивен кадастрален план към 1986г. Посочено е, че изменението се процедира по скица-проект с № 15-828902-02.08.2023г. и са отразени следните данни след промяната на границите на съществуващи обекти в КККР: поземлен имот с идентификатор 68134.1107.185, с площ преди промяната от 345 кв.м, след промяната: 330 кв.м, и поземлен имот с идентификатор 68134.1107.329, с площ преди промяната от 488 кв.м, след промяната - 504 кв.м.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя Г. С. С. на 27.03.2024г., а жалбата е депозирана в съда на 10.04.2024 г.

Представени са с административната преписка и издадени от СГКК – [населено място] скици на засегнатите от изменението поземлени имоти, както следва: скица № 15-401400-18.04.2024г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1107.185 по КККР на [населено място], общ. Столична, одобрени със Заповед № РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо имота, от 09.05.2014г., съобразно която имотът е с площ от 345 кв. м, с номер по предходен план: 215, кв. 2 и собственици по данни от КРНИ: И. Д. А. – нот. акт № 48, т. VII, дело № 1095 от 23.04.1955г., и скица № 15-401402-18.04.2024г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1107.329 по КККР на [населено място], общ. Столична, одобрени със Заповед № РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо имота, от 03.09.2016г., съобразно която имотът е с площ от 488 кв.м, с номер по предходен план: 214, кв.2, и собственици по данни от КРНИ:[ЕИК], Столична община – акт за частна общинска собственост № 99 от 24.10.1997г., издаден от кмета на Столична община.

Представена е извадка от вписванията в кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлените имоти, засегнати от изменението /л. 27 от делото/.

В съдебното производство като писмени доказателства са приети и нот. акт за покупко-продажба на недвижим покрит имот с № 48, т. VII, дело № 1095 от 23.04.1955г. на I нотариус при С. народен съд, видно от който И. Д. А. е придобила възмездно 308 кв.м, непокрит недвижим имот, съставляващ пл. № 1 от кв. 213 по плана на [населено място], м. "К. поляна", неурегулиран; акт за смърт и удостоверение за наследници, от които се установява, че И. Д. В. е починала на 08.04.2015г., като нейни наследници по закон са А. Г. А. и С. Г. А. - дъщери, и Г. С. С. и В. С. С. - последните двама по заместване на С. Г. С. /син, починал на 06.05.1997г./.

Видно от приложения акт за частна общинска собственост № 99 от 24.09.1997г., същият е съставен на основание чл. 56 ЗОС за имот, находящ се в [населено място], [улица], имот пл. № 214, п. III - 214 и 215, кв. 2.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е изслушана и е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице П. Ц. Р., което съдът цени като пълно, ясно, компетентно и обективно дадено. Изложено е в констативно-съобразителната част на експертното заключение, че с нот. акт за покупко-продажба № 48, том VII, дело 1095 от

23.04.1955г., издаден от I-ви нотариус на Софийски народен съд, В. П. Т., Е. И. Н., В. И. Й. продават на И. Д. А. оставените им в наследство 308 кв.м от непокрит недвижим имот, с планоснимачен №1, кв. 213, по плана на [населено място], м. „К. поляна“, неурегулиран, намиращ се при съседни на продаваемата част: [улица], [улица], Софжилфонд, Н. С. В. и Й. В. В., а целият имот се намира при съседни: [улица], [улица], Софжилфонд, от две страни държавен имот, Л. и К. Н.. Вещото лице констатира, че към момента на придобиване на имота е действал кадастрален план на [населено място] емисия 1951г., кад. л. 379, като имотът, описан в нотариален акт №48/23.04.1955г., е с пл. № 2 с графична площ от 310 кв.м, при съседни: югозапад имот пл. №3, северозапад имот пл. №1, югоизток [улица]и североизток [улица]. Дава заключение, че по кадастрален план на [населено място] емисия 1951г., кад. л. 379, имот с пл. № 2 отговаря на имота, придобит от И. Д. А. с нот. акт № 48/23.04.1955г., с графична площ от 310 кв.м, при съседни: югозапад имот пл. № 3, северозапад имот пл. № 1, югоизток [улица]и североизток [улица], като Н. С. В. и Й. В. В. са били в имот пл. № 1 , а имот пл.№ 3 е бил на Софжилфонд. С регулационен план, одобрен със Заповед № 119/25.02.1961 г. на м. „ К. поляна - Безвредна индустрия“ имот пл. № 2 и имот пл. № 3, кв. 213, влизат в обхвата на парцел III, отреден за М. Промислено училище по електротехника. С регулационен план на м. „К. поляна" със Заповед № 1079/20.05.1967г., издадена от зам.-министъра на архитектурата и благоустройството, се утвърждава улична регулация за частта от плана, в която попада имот пл. № 2, кв.213, съответно вследствие на уличната регулация от имот пл. № 2 площ от 40 кв.м попада в [улица]. Съобразно констатациите на експертната имоти с пл. №№ 2 и 3 са в обхвата на парцел, отреден за училище.

Вещото лице установява, че през 1975г. е извършено кадастрално заснемане на имотните граници за кадастрален план емисия 1975г., като в плана процесните имоти пл. №№ 2 и 3, кв. 213 по КП емисия 1951г. са нанесени съответно стар имот пл. № 2 като нов имот пл. № 215 и стар имот пл. №3 като нов имот пл. № 214. Констатира, че на ръчна скица № 26 на полигон № 29 от подробната снимка на кв. К. поляна между имот пл. № 215 и имот пл. № 214 няма нанесена заснета имотна граница. За имот пл. № 215 е записан собственик И. Д. А., а за имот пл. № 214 - СГНС.

Според експертното заключение със Заповед № РД-50-09-467/28.09.1987г. е одобрен застроителен и регулационен план заедно с кадастрален план на м. „Научно - производствена зона „С.“ при граници: [улица], [улица], [улица], В. река, в който са нанесени имот пл. № 215 и имот пл. № 214 с отразена имотна граница между тях, но границата е посочена като нематериализирана. Двата имота попадат в обхвата на парцел II отреден за С. по електропромишленост, кв.2. Със следваща Заповед РД-50-09-119/13.04.1993г. на главния архитект на С. се одобрява ЧЗРКП за квартали: 2, 2А, 2Б, 2В, 9,10,10А, 10Б, м. НПЗ С., с това изменение за имоти пл. №№ 214, 215 се отрежда парцел III-214,215, кв.2, като границите на парцел III са по уличните регулационни линии на [улица], [улица], имотната граница с имот пл. 205 и имотната граница с имот пл. 212.

Вещото лице дава заключение, че през м.10.1994г. е извършено попълване на кадастралната основа, като са отразени промени в сградния фонд, попадащ в имоти пл. №№ 214, 215. Нанасят се промени в зидовете на сградата на основното застрояване, отразява се пристройка в северозападния ъгъл на основната жилищна сграда, разширен е контурът на стопанската постройка, граничеща със североизточния зид на жилищната сграда. Със Заповед № РД-18-50 от 02.11.2011г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, е одобрена КККР за СО - р-н К. поляна, с която имот пл. № 214 е заснет като поземлен имот с идентификатор 68134.1107.329, а имот пл. № 215 е заснет като поземлен имот с идентификатор 68134.1107.185, съответно ПИ с идентификатор 68134.1107.329 с площ от 483 кв.м, а ПИ с идентификатор 68134.1107.185 с площ от 346 кв.м. Границите на двата поземлени имота съответстват на заснемането на кадастралната

основа от 10.1994г. Впоследствие е извършено изменение на границата на поземлен имот с идентификатор 68134.1107.329 с поземлен имот с идентификатор 68134.1107.327, одобрено със Заповед № 18-4058-25.05.2016 от 25.05.2016 г., издадена от началника на СГКК-С..

Относно процесния проект за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори 68134.1107.329 и 68134.1107.185 на основание чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР вещото лице установява, че проектът е изготвен с цел да се отстрани непълнота и грешка в кадастралната карта, като имот с идентификатор 68134.1107.329 стане идентичен на имот с пл. № 214, кад. лист 379 от архивен кадастрален план емисия 1986г. към момента на създаване на плана, като се твърди, че за имота по кадастралния план емисия 1986г. възложителят има съставен АОС от 1997г., в кадастралната карта имот 68134.1107.329 е отразен така, че сграда с идентификатор 68134.1107.185.1 попада изцяло в имот 68134.1107.185, а границата между двата имота 68134.1107.329 и 68134.1107.185 следва да минава през сградата, такава каквато е била в архивния кадастрален план към 1986г., както и в стария кадастрален план емисия преди 1956г.

Предвид изложените констатации вещото лице дава заключение, че при изготвянето на проекта не е взето под внимание последващото попълване на архивен кадастрален план емисия 1986г., извършено през 1994г., когато е било извършено заснемането на сграда с идентификатор 68134,1107.185.1, на което не е отразено заснета имотна граница между имоти пл. № № 214 и 215. Съответно на актуализираната кадастрална основа след 1994г. не е отразена граница, която да преминава през въпросната сграда, видно от представената извадка към експертизата. Установява, че АЧОС № 99/24.10.1997г. е съставен три години след въпросното актуализиране на кадастралната основа, следователно би следвало да е съставен по актуализираната основа от 1994г. Съобразно експертното заключение правоспособното лице, изготвило проекта, не е коментирало в проекта горните факти и не е предоставило допълнителни документи и изводи, въз основа на които не е взело под внимание актуализирането от 1994г.

Вещото лице сочи, че с проекта се изменя единствено границата между двата поземлени имота, но не се заличава или променя зидът на сграда с идентификатор 68134.1107.185.1. За пълнота въз основа на извършен оглед и геодезическо заснемане дава заключение, че сграда с идентификатор 68134.1107.185.3 е функционално свързана със сграда с идентификатор 68134.1107.185.6, има вътрешна врата между двете сгради и в сграда с идентификатор 68134.1107.185.3 е изградена обща баня и тоалетна за двете сгради. При изграждането на пристройката е извършено свързване с конструктивни елементи на двете сгради, а в случай на заличаване на сграда с идентификатор 68134.1107.185.3 това ще доведе до нарушаване целостта и на сграда с идентификатор 68134.1107.185.6.

Други относими доказателства не са ангажирани по делото.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи:

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в законоустановения срок по чл. 54, ал. 6 ЗКИР вр. с чл. 149, ал. 1 АПК, видно от приложените по делото доказателства за съобщаването ѝ на жалбоподателя, срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 АПК, подлежащ на съдебен контрол и от активно легитимирана страна, поради което съдът приема, че е процесуално допустима и подлежи на разглеждане по същество.

Разгледана по същество, жалбата е основателна, като съображенията за този извод 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 № 18-2660-06.03.2024 г. на началника на СГКК - С., с която на основание чл. 54, ал. 4 във вр. с чл. 54, ал. 1 и чл. 51, ал. 1, т. 2

ЗКИР е одобрено исканото по заявление с вх. рег. № 01-396079-13.07.2023г. от Столична община - район "К. поляна" изменение в КККР на [населено място], състоящо се в промяна на част от границата между поземлени имоти с идентификатори 68134.1107.329 и 68134.1107.185 в съответствие с границите на имот пл. № 214, кад. лист 379 от архивен кадастрален план към 1986г.

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 очертаванията 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, визиращи 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, доколкото са спазени установените писмена форма и съдържание за издаване на административен акт. Посочени са издателят на заповедта, адресатът, в какво се изразява исканото изменение, кои са засегнатите от исканото изменение имоти. 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.

Съдът приема, на следващо място, че в хода на протеклото административно производство по издаване на оспорената заповед не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, като е спазена специалната процедура по извършване на проучването относно исканото изменение. Административното производство е образувано по заявление на заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР с право на основание чл. 51, ал. 3 ЗКИР да заявява изменение на КККР. Към заявлението са приложени необходимите документи съгласно изискванията на ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР (Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.). След получаване на заявлението, както и събиране на относимите доказателства, ответникът е уведомил собствениците на засегнатите с исканото изменение имоти, като им е дал възможност да вземат становище и представят доказателства. По този начин ответният орган е изяснил в пълнота фактите, относими към исканото изменение, обсъдил е постъпилите по административната преписка възражения и е издал оспорената заповед. Предвид това и доколкото в хода на производството са спазени изискванията на чл. 35 и чл. 36 АПК, настоящият съдебен състав приема, че не са налице отменителни основания по см. на чл. 146, т. 3 АПК. Не се

констатираат допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяната на акта на процесуално основание.

С оглед установеното в хода на съдебното производство, настоящият съдебен състав намира, че процесната Заповед № 18-2660-06.03.2024 г. на началника на СГКК – С. е издадена в противоречие с материалноправните норми, като съображенията за този извод са следните:

В случая изменението на КККР, одобрено с обжалвания административен акт, е по реда на чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, според която разпоредба кадастралната карта и кадастралните регистри се изменят при установяване на непълноти или грешки, каквито са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, според легалната дефиниция на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР. 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 в относимата редакция/. 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. При допълване на непълноти или поправяне 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.

В производството по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на основание по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР са приложими специалните правила на чл. 54 ЗКИР. Разпоредбата на чл. 54, ал. 1 ЗКИР 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. 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 случая жалбоподателят се легитимира като съсобственик на ПИ с идентификатор 68134.1107.185, отразен с площ от 345 кв. м в кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-50/02.11.2011 г. Подаденото заявление с вх. рег. № 01-396079-13.07.2023г. от Столична община - район "К. поляна" по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, свързано с отстраняване на грешки, се състои в промяна на част от границата между поземлени имоти с идентификатори 68134.1107.329 и 68134.1107.185. По повод исканото изменение и съгласно скицата-проект в кадастралната карта за територията на Столична община, район "К. поляна", ПИ с идентификатор 68134.1107.329 се нанася с увеличена площ - от 488 кв. м на 504 кв. м. От друга страна ПИ с идентификатор 68134.1107.185 се нанася с по-малка площ, а именно: от 345 кв. м на 330 кв. м. Следователно заявеното изменение предвижда промяна в границите на съществуващи обекти в КККР, вследствие на което се намалява площта на имота, по отношение на които жалбоподателят се легитимира като съсобственик, което според настоящия състав обосновава извод за наличието на 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.

В мотивите на Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016 г. по т. дело № 8/2014 г. на ОСГК на ВКС на РБ е прието, че 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.

Съгласно трайно установената съдебна практика, вкл. и решение № 2539 от 10.03.2015 г. по адм. дело № 126/2015 г. на ВАС, II отд., 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 извършеното изменение на част от границата на имот с идентификатор 68134.1107.329 по скицата-проект с № 15-828902-02.08.2023 г. се засягат границата и площта на имот с идентификатор 68134.1107.185. При това положение, дори и да се приеме, че е налице грешка, т.е. това фактическо установяване да предпоставя производство по чл. 54, ал. 1 и ал. 4 във връзка с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, когато се установи наличието на спор за материално право, първо се разрешава той.

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. Така решение № 7965 от 28.05.2019 г. по адм. дело № 13934/2018 г. на ВАС, II отд. 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. 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, 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 разглеждания случай подобно съгласие липсва. Ответникът не е провел всестранно и задълбочено изследване на фактите и обстоятелствата, не е проверил актовете, удостоверяващи правата на собственост на страните, което е довело до издаването на акт, който не отразява действителното правно положение. Органът не се е съобразил с фактичката обстановка и въпреки че с исканото изменение се създава конкуренция на права, 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.

Отделно от горното, по преписката не се съдържат данни за несъответствие на границата на ПИ 68134.1107.329, за която е поискано да бъде изменена, спрямо действителното състояние на терена и то към момента на одобряване на кадастралната карта със Заповед № РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

От друга страна, за да е налице "непълнота или грешка" в одобрената КККР по см. на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР е необходимо да има несъответствие в данните за ПИ, отразени в КККР, спрямо действителното им състояние. В случая в съответствие с фактичките установявания по делото и въз основа на констатациите на съдебно-техническата експертиза не се установява да има несъответствие между данните в КККР и действителното им положение към момента. Обратно, съобразно експертното заключение, прието без оспорване от страните, при изготвянето на проекта не е взето под внимание последващото попълване на архивен кадастрален план емисия 1986г., извършено през 1994г., когато е било извършено заснемането на сграда с идентификатор 68134,1107.185.1, на което не е отразено заснета имотна граница между имоти пл. № № 214 и 215, съответно на актуализираната кадастрална основа след 1994г. не е отразена граница, която да преминава през сградата. Т.е. несъвпадение в границите на имотите в кадастралната карта спрямо реалното им състояние на терена не се установява, кадастралната карта отразява правилно данните от кадастралния план от 1994г., съответно липсва грешка по см. на чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, която да подлежи на отстраняване по този ред. Но дори и да е налице такава, то при отнемане на част от площта на имот с идентификатор № 68134.1107.185 и промяна на неговите граници, съдът намира, че административният орган е следвало да съобрази наличието на индичия за спор за материално право.

В заключение настоящият състав приема, че началникът на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. незаконосъобразно е одобрил изменение на КККР чрез промяна на част от границата и площта на ПИ с идентификатори 68134.1107.185 и 68134.1107.329. Оспорената Заповед № 18-2660-06.03.2024 г., като издадена в нарушение на материалния закон, 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 15.12.2016г. 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 08.04.2021 г. по адм. дело № 11726/2020 г., II отд. на ВАС/.

Относно разноските в производството.

При този изход на спора право на разноски има жалбоподателят, който своевременно претендира такива, поради което и на основание чл. 143, ал. 1 АПК следва да му бъдат присъдени доказаните по делото разноски в общ размер от 2560 лв. - за адвокатско възнаграждение, възнаграждение за особен представител и депозит за експертиза. Съдът намира, че заплатеното адвокатско възнаграждение не е прекомерно, с оглед фактическата и правна сложност на делото и обема на извършената работа, както и при съобразяване, че същото е в размер, близък до предвидения минимален такъв по чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа (загл. изм. – ДВ, бр. 14 от 2025г.). Съобразно разпоредбите на чл. 5, чл. 12, ал. 1 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България сумата следва да се превалутира, като се присъдят разноски в общ размер от 1308,91 евро.

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 жалбата на Г. С. С. Заповед № 18-2660-06.03.2024 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Г. С. С. на основание чл. 143, ал. 1 АПК сумата в размер от 1308,91 евро (хиляда триста и осем евро и деветдесет и един евроцента), представляваща разноски по делото.

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

СЪДИЯ: