

# РЕШЕНИЕ

№ 189

гр. София, 11.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 10.11.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **1987** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл. 145 - чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 53, ал. 1, т. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на К. М. Я., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], срещу Заповед № 18-674 от 20.01.2021 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С. /СГКК/, с която е отказано изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, одобрени със заповед Заповед № РД-18-76/ 21.12.2010 г. на изп. директор на АГКК, за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори 37914.6843.872, [населено място], Столична Община, Район П., изразяващо се в нанасяне на поземлен имот с проектен идентификатор 37914.6843.2020 в съответствие с Решение № 2406 от 08.05.2013 г. на ОСЗ „П.“, по проект на правоспособно лице по ЗКИР, по Заявление вх. № 01- 107748-28.02.2020 г. от К. М. Я. до Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) С., придружено от проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР).

Жалбоподателят излага доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, изразяващи се в нарушение на материалния закон. Твърденията се изразяват в това, че нанасянето на нови граници на ПИ, неговата собственост е правилно и в съответствие с действащия рег. План, при липса на спор за материално право на собственост. Жалбоподателят се представлява в с.з. от проц. представител адв. М., която изразява своевременно претенция за присъждане на разноските по делото.

Ответникът - началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С., редовно призван, не се представлява.

Заинтересуваните страни – СО – Район „П.“; Б. С. С. и Ц. М. Д., редовно призвани, не се представляват в с.з. Постъпила е молба от адв. М., проц. представител на ЦВ. Д., която претендира за уважаване на жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител, който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и събраните и приети по делото доказателства по реда на чл. 235, ал.2 ГПК във вр. чл. 144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е образувано по подадено заявление, вх. подадено Заявление, вх. № 01- 107748-28.02.2020 г. от К. М. Я. до Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) С., придружено от проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) за поземлен имот с идентификатор 37914.6843.872, село “К.”, район “П.”, Столична Община.

Изменението се извършва по скица-проект № 15-255282/13.03.2020 г. и се изразява в нанасяне на поземлен имот с проектен идентификатор 37914.6843.2020 в съответствие с Решение № 2406 от 08.05.2013 г. на ОСЗ „П.“, по проект на правоспособно лице по ЗКИР.

Към заявлението са приложени необходимите документи и материали, съгласно изискванията на ЗКИР и действаща към датата на започване на административното производство подзаконова нормативна уредба.

На основание чл. 26, ал. 1 от АПК са уведомени за започналото административно производство заинтересованите страни, с дадена възможност за становище и ангажиране на доказателства по преписката.

Във връзка с извършеното уведомяване, в деловодството на СГКК са постъпили възражения рег. № 07-5791/02.04.2020 г., рег. № 07-5146/27.03.2020 г. от Столична Община, район „П.“, в което се изразява несъгласие с процедираното изменение на КККР.

За установяване правата на собственост заявителят К. М. Я. представя Решение № 2406/08.05.2013 г. на Общинска служба по земеделие - П., видно от което на наследниците на С. Т. П. е възстановено в стари реални граници правото на собственост върху Ливада от 0,600 дка, десета категория, местност Ливагето, съставляващ поземлен имот с идентификатор 37914.6843.2120 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-76/ 21.12.2010 г. на ИД на АГКК. Видно от представеното Удостоверение за наследници изх. № ККЛ17 - 19/31.01.2017 г., издадено от СО, [населено място], заявителят е наследник по закон на С. Т. П.. Представена е и скица - проект № 1392/10.01.2013 г., издадена от СГКК - С., въз основа на която е постановено Решението на ОСЗ - П..

Административният орган е уведомил на основание чл. 26, във вр. с чл. 34, ал. 3 от АПК заинтересованите лица по см. на § 1, т.13 от ДР на ЗКИР, а именно вписаните в КРНИ собственици на имотите, засегнати от изменението, с възможност за становище и ангажиране на доказателства по преписката.

С подаденото възражение с рег. № 07-5791/02.04.2020 г., Столична Община, район „П.“, изразява изрично несъгласие с исканото изменение, със следните доводи:

(1) . За поземлен имот с идентификатор 37914.6843.1291 (който се явява засегнат от исканото изменение) има съставен Акт за частна общинска собственост №6115/14.02.2017 г., вписан в СВ с вх. Рег. №13976/17.03.2017, акт №18, том XXX, дело № 9742/2017 г., като не е провеждана процедура по деактуване на частта поземлен имот с идентификатор 37914.6843.1291, включена в поземлен имот с проектен идентификатор 37914.6843.2120, поради което и собствениците преди да процедират изменението на кадастралната карта е следвало да предприемат действия пред районната администрация.

(2) . Поземлен имот с проектен идентификатор 37914.6843.2120 попада в УПИ VIII- за ДЗС, кв. 9 по плана на [населено място], спрян за прилагане със Заповед №РД-09-50-734/2014 г. на главен архитект на Столична община, с която се разрешава изработване на проект за изменение на действащия ПУП на [населено място] и прилежащите му вилни зони. За стопански двор [населено място] УПИ VIII- за ДЗС, кв.9 по плана на [населено място] има изработен помощен план. Във възражението са наведени доводи, че така представеното решение на ОСЗ – „Панчарево“ не представлява документ за собственост, тъй като не е издадено по реда на чл. 10 и в районната администрация не е установено да е извършена процедура по чл. 13 от ППЗСПЗЗ. В тази връзка и съставеният КА № 1429/15.08.2013 г. за непълноти и грешки по уведомление, изх. № 94-61213-22-10-16635/2013 г. не е подписан, поради наличие на помощен план и липса на процедура по чл. 13 от ППЗСПЗЗ.

С предходно възражение рег. № 07-5146/27.03.2020 г. освен изложеното във възражение е рег. № 07-5791/02.04.2020 г. е посочено, че с процедираното изменение освен, че се засяга поземлен имот с идентификатор 37914.6843.1291 - частна общинска собственост, се засяга и поземлен имот с идентификатор 37914.6843.1355 с НТП - за второстепенна улица, общинска собственост.

Административният орган излага следното като мотиви в процесния инд. адм. акт:

Административният орган приема, че в настоящия случай е относима разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР и настоящото производство е за отстраняване на непълнота и грешка в КККР с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР.

Сочи се, че подаденото Заявление рег. № № 01-107748-28.02.2020 г. от К. М. Я. е допустимо, като подадено от лице, което се легитимира като носител на вещни права, поради което се явява „заинтересовано лице“ по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР.

Сочи се, че от така представеното Решение № 2406/08.05.2013 г. на Общинска служба по земеделие - П., издадено на основание чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, на наследниците на С. Т. П. (един от които е заявителят) е възстановено в реални граници правото на собственост върху ливада от 0,600 дка, десета категория, м-ст „Ливагето“, съставляващ поземлен имот с идентификатор 37914.6843.2120 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-76/ 21.12.2010 г. на ИД на АГКК. Редът и условията за възстановяване правата на собственост върху земеделските земи, включени в ТКЗС и сродните му организации, се регламентират от ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ. Съгласно чл. 14, ал. 1 от ЗСПЗЗ, респ. чл. 18ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, правото на собственост върху земеделските земи се възстановява в стари реални граници в случаите, когато същите са съществуващи или възстановим и на терена. В противен случай правото на собственост върху земеделските земи се възстановява в нови реални граници - с план за земеразделяне, за което се постановява решение по

чл. 14, ал. 2 от ЗСПЗЗ, съответно по чл. 18ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

Съгласно чл. 11, ал. 1 от ППЗСПЗЗ Общинската служба по земеделие (преди ПК и ОСЗГ) постановява решение за възстановяване правото на собственост върху имоти в границите на урбанизирани територии въз основа на удостоверение и скица по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 и чл. 13а от ППЗСПЗЗ. Нормата на чл. 13, ал. 5 от ППЗСПЗЗ императивно разпорежда какво е изискуемото съдържание, обем на информация, която следва да е отразена в удостоверението по чл. 13, ал. 4 от ППЗСПЗЗ. Удостоверението следва да съдържа сведение: 1) дали имотът е нанесен или не е нанесен в кадастралния план; 2) номер и размер на имота според кадастралния план; 3) размер на застроената част по чл. 11, ал. 3 и 4, за която се дължи обезщетение по чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, както и размер на свободните площи, подлежащи на възстановяване; 4) информация учредено ли е право на строеж и дали строежът на законно разрешената сграда е започнал в срока по чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ (1 март 1991 г.); 5) ограниченията на собствеността и посочване на основанията за тях. Нормативно разписано е и съдържанието на скицата по чл. 13, ал. 6 от ППЗСПЗЗ. (Посочените удостоверение и скица се издават в случаите, когато за претендирания за реституция имот има данни в кадастрални планове, в кадастралната карта. В случай че няма такива данни, за установяване на границите на имота се изработва помощен план по посочения в чл. 13а ред, което представлява частна хипотеза на разглеждания случай.). В случая обаче е налице изрично възражение от Столична община - район „Панчарево“ изразеното несъгласие с процедираното изменение, с което се засяга поземлен имот с идентификатор № 37914.6843.1291 частна общинска собственост, съгласно акт за общинска собственост № 6115/14.02.2017 г., вписан в СВ с вх. Рег. № 13976/17.03.2017 г., акт № 18, том XIX, дело № 9742/2017 г., е индиция за спор за материално право. Административният орган следва да отнесе фактите към релевантната правна уредба, съответно да съобрази нормата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР - когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.

В настоящият случай с нанасянето на възстановения имот с проектен идентификатор 37914.6843.2120 се намалява площта на имот с идентификатор 37914.6843.1291 - частна общинска собственост, който е с площ 749 кв.м., а след изменението площта му се намалява на 730 кв. м. (т.е площта се намалява с 19 кв.м.). От друга страна се намалява площта на имот с идентификатор 37914.6843.1355 - второстепенна улица, публична общинска собственост, за който не се съставя акт за общинска собственост, тъй като общината е собственик по силата на закона - чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 56, ал. 2 от Закона за общинската собственост, § 7, ал. 1, т. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Приема се, че възражение рег. № 07-5791/02.04.2020 г., Столична Община, район „П.“ е основателно, доколкото посоченото е индиция за спор за материално право, доколкото едната страна противопоставя на другата свои собственически права, в случая е налице липса на съгласие на всички собственици на засегнатите имоти с процедираното изменение, поради което тези права следва да бъдат установени в съдебно производство, а именно чрез предявяване на иск за защита на материално право, който следва да бъде решен по общия исков ред. Настоящото производство по своя характер е административно и в него е недопустимо да се решават спорове за собственост. Недопустимо е и извършването на такава преценка от административния орган. След като е налице индиция за спор за материално право, приложима е разпоредбата на чл.

54, ал. 2 от ЗКИР, предвид на което се приема, че искането за изменение на КККР е допустимо, но неоснователно, предвид наличие на спор за собственост.

От жалбоподателя се сочи в подадената жалба, че спорът за материално право по отношение правото на собственост върху 19 кв.м. от ид. № 37914.6843.2120, включени към момента в имот с № 37914.6843.1291 частна общинска собственост, както и спора за 50 кв.м., част от имот № 37914.6843.1355 - второстепенна улица, публична общинска собственост, е отнесен към СРС, за което се представя и доказателство – искова молба – 25 и сл. от д. Соци се, че този спор няма отношение към настоящия спор.

За изясняване на делото от фактическа страна, по делото е прието заключение по изготвена съдебно-техническа експертиза (СТЕ) от вещото лице - инж. С. К., като съдът го кредитира като обективно и обосновано в техн. му част. От същото и от обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание, се установяват следните релевантни за спора факти:

Заключението на в.л. е следното:

Скицата – проект не отговаря изцяло като граници и площ на описаните в Решение № 2406/08.05.2013 г. на Общинска служба по земеделие - П., издадено на основание чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, на наследниците на С. Т. П.. Соци се, че несъответствието е по източната граница на имота, която е изместена в северозападна посока, при което е намалена площта на имота от 600 на 523 кв.м. Отговора на втората задача е изцяло правен, поради което не се възприема от съда.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град формира следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА като насочена срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и от лице, притежаващо правен интерес като негов адресат. Подадена е в преклузивния срок за оспорване.

Настоящият състав приема, че жалбоподателят като собственик на недвижим имот, който попада в обхвата на изменението на КК и КР с процесната заповед, е "заинтересувано лице" по смисъла на чл. 49, ал.1 ЗКИР във вр. чл. 147, ал.1 АПК.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорения административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Процесната заповед е издадена от компетентен, по смисъла на чл. 49, ал.1 ЗКИР, административен орган - началника на СГКК.

Актът е постановен в предписаната от закона форма, но при постановяването му е налице допуснато съществено нарушение на административно-производствените правила, както и противоречие с материалния закон, поради което е налице

твърдяното основание по см. на чл. 146, т. 3 АПК, което обосновава неговата процесуална и материална незаконосъобразност.

Адм. орган има задължението да събере всички относими към производството доказателства, съобразно чл. 35 от АПК като обсъди доводите и възраженията на страните и издаде акта при точно установена фактическа обстановка и при отговарящи на същата правни мотиви и съображения. Това в случая е извършено от административният орган. Заинт. Страна С подаденото възражение с рег. № 07-5791/02.04.2020 г., Столична Община, район „П.“, изразява изрично несъгласие с исканото изменение, със следните доводи:

(3) . За поземлен имот с идентификатор 37914.6843.1291 (който се явява засегнат от исканото изменение) има съставен Акт за частна общинска собственост №6115/14.02.2017 г., вписан в СВ с вх. Рег. №13976/17.03.2017, акт №18, том XXX, дело № 9742/2017 г., като не е провеждана процедура по деактуване на частта поземлен имот с идентификатор 37914.6843.1291, включена в поземлен имот с проектен идентификатор 37914.6843.2120, поради което и собствениците преди да процедират изменението на кадастралната карта е следвало да предприемат действия пред районната администрация.

(4) . Поземлен имот с проектен идентификатор 37914.6843.2120 попада в УПИ VIII- за ДЗС, кв. 9 по плана на [населено място], спрян за прилагане със Заповед №РД-09-50-734/2014 г. на главен архитект на Столична община, с която се разрешава изработване на проект за изменение на действащия ПУП на [населено място] и прилежащите му вилни зони. За стопански двор [населено място] УПИ VIII- за ДЗС, кв.9 по плана на [населено място] има изработен помощен план. Във възражението са наведени доводи, че така представеното решение на ОСЗ – „Панчарево“ не представлява документ за собственост, тъй като не е издадено по реда на чл. 10 и в районната администрация не е установено да е извършена процедура по чл. 13 от ППЗСПЗЗ. В тази връзка и съставеният КА № 1429/15.08.2013 г. за непълноти и грешки по уведомление, изх. № 94-61213-22-10-16635/2013 г. не е подписан, поради наличие на помощен план и липса на процедура по чл. 13 от ППЗСПЗЗ.

С предходно възражение рег. № 07-5146/27.03.2020 г. освен изложеното във възражение е рег. № 07-5791/02.04.2020 г. е посочено, че с процедираното изменение освен, че се засяга поземлен имот с идентификатор 37914.6843.1291 - частна общинска собственост, се засяга и поземлен имот с идентификатор 37914.6843.1355 с НТП - за второстепенна улица, общинска собственост.

Освен това, съгласно заключението по СТЕ, Скицата – проект не отговаря изцяло като граници и площ на описаните в Решение № 2406/08.05.2013 г. на Общинска служба по земеделие - П., издадено на основание чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, на наследниците на С. Т. П.. Сочи се, че несъответствието е по източната граница на имота, която е изместена в северозападна посока, при което е намалена площта на имота от 600 на 523 кв.м.

Освен това, от жалбоподателя се сочи в подадената жалба, че спорът за материално право по отношение правото на собственост върху 19 кв.м. от ид. № 37914.6843.2120, включени към момента в имот с № 37914.6843.1291 частна общинска собственост, както и спора за 50 кв.м., част от имот № 37914.6843.1355 - второстепенна улица, публична общинска собственост, е отнесен към СРС, за което се

представя и доказателство – искова молба – 25 и сл. от д. Съдът приема, с оглед на представеното доказателство – искова молба, че по отношение на част от имота, чието нанасяне е отказано от адм. орган безспорно е налице висящ съдебен спор за материално право пред СРС.

В съответствие с приетото от адм. орган, съдът приема, че между жалбоподателя Я. и СО – Район „П.“ е възникнал и съществува вещен спор по отношение на правото на собственост върху част от ПИ с идентификатор № 37914.6843.1291 частна общинска собственост – 19 кв.м., както и спора за 50 кв.м., част от имот № 37914.6843.1355 - второстепенна улица, публична общинска собственост,, част от който се отнема с исканото изменение. С процесното изменение се накърнява правото им на собственост по начина, по който се нанасят границите на нововъзникналия имот. Този спор следва предварително да се реши по общия състезателен гражданско-правен, исков ред, съгласно нормата на чл. 54, ал. 2 /ЗКИР/, преди чл. 53, ал.2 ЗКИР /изм./ и едва тогава на базата на влязло в законна сила съдебно решение следва да се измени КККР като се нанесе имота по начина, по който е извършено с процесният акт, по съответните граници, ако се окаже, че същите съвпадат с имотните такива. Що се отнася до вписването на всички собственици на имоти с дублиращи се документи за собственост в КККР, по силата на разпоредбата на чл. 53, ал. 2 от ЗКИР, то тази разпоредба касае вписване на собствениците в кад. регистър по отношение на съществуващ имот с посочен ид. № и не касае нанасяне на нов имот, засягащ границите на вече нанесен имот, какъвто е настоящият случай. На последно място, следва да се има предвид, че скицата – проект, съгласно заключението на вещото лице не отговаря изцяло като граници и площ на описаните в Решение № 2406/08.05.2013 г. на Общинска служба по земеделие - П., издадено на основание чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, на наследниците на С. Т. П., като несъответствието е по източната граница на имота, която е изместена в северозападна посока, при което е намалена площта на имота от 600 на 523 кв.м. При това положение исканото изменение не отговаря на решението, по силата на което жалбоподателят се легитимира като собственик на имота.

При извършения от съда цялостен контрол по см. на чл. 168 АПК и при прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл. 170, ал.1 АПК ответникът доказва изпълнението на законовите изисквания при отказа за изменение на кадастралната карта, поради което настоящият съдебен състав обосновава своя окончателен правен извод, че при издаването на административния акт липсват допуснати съществени нарушения на адм. – производствените правила и такива на материалния закон, което да обуслави основание за неговата отмяна.

От ответника, въпреки изхода на спора не се прави искане за присъждане на разноски и такива не следва да се възлагат на жалбоподателя.

Така мотивиран и на основание чл. 173, ал. 2 от АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Второ отделение, 33 състав

### **РЕШИ:**

ОТХВЪРЛЯ жалба на К. М. Я., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], срещу Заповед

№ 18-674 от 20.01.2021 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - П. при АГКК- С. /СГКК/, с която е отказано изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, одобрени със заповед Заповед № РД-18-76/ 21.12.2010 г. на изп. директор на АГКК, за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори 37914.6843.872, [населено място], Столична Община, Район П., изразяващо се в нанасяне на поземлен имот с проектен идентификатор 37914.6843.2020 в съответствие с Решение № 2406 от 08.05.2013 г. на ОСЗ „П.“, по проект на правоспособно лице по ЗКИР, по Заявление вх. № 01- 107748-28.02.2020 г. от К. М. Я. до Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) С., придружено от проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР).

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14 – дневен срок от уведомяването на страните.

**СЪДИЯ:**