

# РЕШЕНИЕ

№ 1313

гр. София, 28.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,**  
в публично заседание на 30.01.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Полина Величкова**

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **7252** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 54 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба от И. В. И. срещу Заповед № 18-6978/ 05. 07. 2022 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място] в частта, с която се изменят границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2192.460.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на административния акт, като се сочи, че неправилно Началникът на СГКК - [населено място] не е взел предвид наличието на спор за материално право. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени оспорената заповед в обжалваната част.

В съдебното заседание жалбоподателката не се явява и не изпраща процесуален представител.

Ответникът – Началникът на СГКК – [населено място], редовно призован, не изпраща процесуален представител. В писмен отговор по жалбата сочи аргументи за нейната неоснователност.

Заинтересованата страна – А. Г., редовно призована, не изпраща процесуален представител.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа

обстановка:

Със заявление вх. № -10418183-28.07.2021 г. от А. Я. Г. е поискано нанасяне на промени в кадастралната карта и кадастралния регистър на [населено място], в съответствие с проект за изменение.

На основание чл. 26, ал. 1 от АПК Началникът на СГКК - [населено място] е уведолил собствениците на засегнатите поземлени имоти за започналата процедура по изменение на кадастралната карта.

В указания от административния орган срок не са постъпили възражения.

Със Заповед № 18-6978/ 05. 07. 2022 г. Началникът на СГКК – [населено място] е одобрил на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 1 и ал. 4 от ЗКИР, изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри на [населено място], ЕКАТТЕЕ 02659, район Б., Столична община, одобрена със Заповед № РД-18-13/ 17. 01. 2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица-проект № 15-979751-7.09.2021 г., състоящо се в отразяване границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2192.2270, съответстващ на УПИ IV-147Г, кв. 25 от действащия регулационен план на [населено място], м. [населено място], кв. М., одобрен със Заповед № РД-311/ 12. 07. 1976 г. на Главния архитект на [населено място].

С обжалваната част от Заповед № 18-6978/ 05. 07. 2022 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място], се изменят границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2192.460 с данни преди промяната: площ 1248 кв.м. и начин на трайно ползване: ниско застрояване, собственост на Н. И. и И. И. и с данни след извършената промяна: площ 1189 кв.

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори от страните по делото, че с оспорваната заповед се изменя южната граница на имота на жалбоподателката.

По делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза, в която вещото лице е посочило, че първият наличен план за района на [населено място] е одобрен със Заповед № 199 от 1. 08. 1932 г., като планът не е бил приложен. Следващият регулационен план е одобрен със Заповед № 235 от 17. 08. 1965 г. Имотът на жалбоподателката е част от ПИ 145 и по този план е извън регулация. Имотът на заинтересованата страна е част от ПИ 147г, за който са били отредени два парцела, но планът за тях не е бил приложен.

Отразено е също, че със Заповед № 311 от 12. 07. 1976 г. и Заповед № 330 от 17. 10. 1977 г. е одобрен застроителен, регулационен и кадастрален план за кв. М., като регулационният и застроителният план с приетите по тях изменения са действащи и към момента. В кадастралната основа на този план имотът на жалбоподателката е бил нанесен като ПИ 145, за който имот е отреден УПИ XVII-145 от кв. 25. Имотът на заинтересованата страна е нанесен като УПИ IV-147г от кв. 25, който има обща граница с УПИ XVII-145. По отношение на общата граница между УПИ XVII-145 и УПИ IV- 147г от кв. 25 вещото лице е посочило, че регулационният план е приложен, като сметките по регулация са уредени, за което страните са приложили нотариални актове.

Отразено е в съдебно-техническата експертиза, че с обжалваната заповед се нанася ПИ с проектен идентификатор 02659.2192.2270, който отговаря на УПИ IV-147г от кв. 25. Действащ ПУП за процесните по делото имоти е регулационен план на кв. М., [населено място], одобрен със Заповед № 311/12. 07. 1976 г. и изменен със Заповед № 330/17. 10. 1977 г.

По отношение на границата между двата имота, която е спорна по делото, вещото лице е уточнило, че действащият ПУП е приложен, за което страните са приложили нотариални актове за закупените от тях площи. В експертизата е отразено, че има разминаване между границите на имоти 02659.2192.2270 и 02659.2192.460 с границите им от последния кадастрален план, както и има разминаване между тези граници и границите на имотите по действащата КККР и действащия ПУП. Вещото лице е посочило също, че оспорената граница от жалбоподателката е обща граница за имоти с идентификатори 02659.2192.2270 и 02659.2192.460 и отговаря на легитимиращите документи за собственост, които са съобразени с ПУП от 1977 г.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и е подадена в преклузивния срок за оспорване по чл. 149, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 54, ал. 6 от ЗКИР, от легитимирано лице с правен интерес, доколкото същото претендира право на собственост върху имот, засегнат от процесната заповед.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, поради следните съображения:

Оспорваната Заповед № 18-6978/ 05. 07. 2022 г. е издадена от компетентен орган – Началника на СГКК – [населено място], в съответствие с предоставените му правомощия с чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, както и в предписаната от закона форма.

При издаването на посочения акт не са допуснати и съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да мотивират неговата отмяна. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице с приложени към него писмени доказателства, както и е изготвена скица-проект на изменението, в съответствие с изискването на чл. 54, ал. 4, изр. второ от ЗКИР, като имотите, предмет на изменението, са индивидуализирани с граници и идентификатор. На основание чл. 26, ал. 1 от АПК административният орган е уведомил надлежно за започналото пред него административно производство заинтересованите лица, които са били вписани в кадастралния регистър като собственици на имотите, които се засягат от предложеното изменение.

Настоящата съдебна инстанция намира, че оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материално-правни норми и с целта на закона. Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл. 51, ал. 1 от ЗКИР е предвидено, че кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1/ изменения в данните за обектите на кадастърта, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2/ непълноти и грешки; 3/ явна фактическа грешка. Условието, при които е допустимо отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри са императивно установени в чл. 54, ал. 1 – ал. 7 от ЗКИР. Според чл. 54, ал. 1 от 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 кадастралните регистри, изготвен от правоспособно лице по кадастър /чл. 51, ал. 5 от ЗКИР/.

Когато СГКК установи, че от представените писмени доказателства и скица-проект за изменение е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение на имота към датата на одобряване на кадастралната карта, проектът за изменението се одобрява със заповед на началника на СГКК, която се придружава от скица-проект за изменението. В съдебното производство по оспорване на заповедта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се преценява въз основа на писмените доказателства, приложени към проекта за изменението, дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение към момента на одобряването на кадастралната карта, т. е. налице ли са непълноти или грешки, които според дефиницията на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР представляват несъответствията в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизираната територия спрямо действителното им състояние.

От приетата по делото съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, безспорно се установява, че изменението в обжалваната част засяга границата между имоти с ПИ 02659.2192.2270 и 02659.2192.460, като по отношение на тази граница е налице невярно нанесено местоположение в действащата кадастрална карта, като с предложеното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се проектира вярната имотна граница между процесните имоти, в съответствие с границата по ПУП от 1977 г.

В конкретния случай липсва и спор за материално право. В практиката на съда неотклонно се приема, че за да бъде налице спор за право на собственост, трябва обективно да има пресичане на границите на съществуващи имоти, при наличието на конкуриращи се документи за собственост. Документът за собственост удостоверява наличието на право на собственост на носителя.

Представените от жалбоподателката Решение от 08. 04. 1994 г. на СГС, д. № 4011/1991 г. и Решение № 1965/16.12.1994 на ВС на Република България, което го потвърждава, не касаят процесната граница, а се отнасят до касаят северната граница на имота на жалбоподателката, а не южната, която е предмет на изменение със Заповед № 18-6978-05.07.2022 г., поради което са неотносими към правилното изясняване на процесния случай. В случай че И. И. желае те да бъдат отразени в КККР, следва изрично да заяви същото като представи проект за изменение. Съгласно констативен нотариален акт № 166/11. 02. 1981 г. В. А. В. притежава празно дворно място, находящо се в [населено място],[жк], цялото с площ 872 кв.м., съставляващо онази част от имот пл. № 147Г, която е включена като основа на парцел IV от кв. 25, с неуредени сметки по регулация за придаваеми се 70 кв.м. Посочените сметки са уредени, за което е съставен нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по регулация № 123 от 1982 г. Видно от същия, към имота на заявителя са придадени 22 кв.м. от имот пл. № 145, собственост на Н. И. И.. С нотариален акт № 12/1965 г. Н. И. И. е закупила празно дворно място т 2365 кв.м., от които неуредени сметки по регулация за 1169 кв.м., съставляващо парцел V т. № 76, кв. 12 по плана на [населено място], С.. Впоследствие са уредени сметки по регулация съгласно нотариален акт № 163/1984 г. От представените по делото доказателства се установява, че страните са уредили сметките по регулация по регулационния план, съгласно който се иска да бъдат определени границите на засегнатите имоти. Съгласно § 5 ДР на ЗКИР урегулиран поземлен имот, по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с

регулационните му линии като поземлен имот. В случая по безспорен начин се установява, че е налице приложен регулационен план и уредени сметки по регулация. От представената по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че в одобрената със Заповед № РД-18-13 от 17. 01. 2012 г. кадастрална карта имотът на жалбоподателката е нанесен като ПИ с идентификатор 02659.2192.460 с площ от 1248 кв.м., като в тази площ са включени придобитите по регулация площи, но не е изключена площта от 22 кв.м., която е придобита по регулация от заинтересованата страна. Вещото лице изрично е посочило, че границите на този имот в КККР не съответстват на границите на УПИ, а излизат извън тези граници, поради което площта на ПИ е по-голяма от площта на УПИ.

За да се приеме, че е налице спор за материално право следва от документите за собственост да се установява застъпване. В случая безспорно по делото се установи, че има уреждане на сметки по регулация и липсва застъпване между процесните имоти.

Съдът не споделя и твърденията в жалбата, че с оспорената жалба се отменят нотариални актове. Доколкото безспорно се установи несъответствието на КККР именно с посочените нотариални актове, правилно административният орган е приел наличието на пълнота или грешка, които следва да бъдат отстранени. Следва изрично да се отбележи, че измененията в КККР имат само констативно, не и конститутивно действие. От тях не следва промяна в правото на собственост, а границите на имотите се отразяват съобразно документите за собственост и нормативната уредба.

Ето защо съдът намира, че при постановяване на процесната заповед с правно основание чл. 54 от ЗКИР не е установена индицията за „спор за материално право“ по смисъла на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, която е единственото основание за отказ за допускане на заявеното изменение.

Поради изложеното, при издаване на оспорената заповед не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и правилно е приложен материалният закон, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото, следва да се осъди И. И. да заплати на Административен съд - София град направените по делото разноски в размер на 400 /четиристотин/ лева, представляващи заплатено от бюджета на съда възнаграждение на вещо лице за изготвената по делото съдебно-техническа експертиза.

Предвид това и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София град, Второ отделение, 29-ти състав

### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. В. И. срещу Заповед № 18-6978/ 05. 07. 2022 г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място] в частта, с която се изменят границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2192.460.

ОСЪЖДА И. В. И. да заплати на Административен съд - София град направените по делото разноски в размер на 400 /четиристотин/ лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че решението е изготвено.

СЪДИЯ: