

# РЕШЕНИЕ

№ 6218

гр. София, 01.11.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 01.10.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **13973** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 53б, ал. 7 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ във връзка с чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на К. Н. Й., Д. Н. Й., Ц. И. И. срещу ЗАПОВЕД № 18-1511/06.03.2017г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място], в частта относно имот с идентификатор № 32216.2304.2 .

Жалбоподателите оспорват заповедта като незаконосъобразна, поради неспазване на изискуемата форма, постановяването ѝ в противоречие с материалния закон, неговата цел и административно-производствените правила. Твърдят, че заповедта не съдържа мотиви, липсват описание на фактите и констатациите, които са обусловили изменението на действащата кадастрална карта, поради наличието на явна фактическа грешка в нея. От приложените в преписката писмени доказателства не можело да се направи извод за несъответствие между съществуващи на терена трайни топографски обекти, заснети съгласно изискванията на закона и данните за тях в плановете. Само констатацията, че между землищата на [населено място] и [населено място] е налице застъпване, не била достатъчна да обоснове основателността на предприетото и одобрено изменение на кадастралната карта. Жалбоподателите не били уведомени за образуваното административно производство и изцяло са били лишени от възможността да участват в него, да правят възражения, да искат събиране на доказателства. Не било проведено отделно административно производство по чл.26 ППЗСПЗЗ, което да е приключило с издаден акт по чл.17 ал.8 от ЗСПЗЗ- заповед на

министъра на земеделието, храните и горите. Поради тази причина, жалбоподателите считат, че не е установена по предвидения законов ред явна фактическа грешка в плана за земеразделяне, поради което и ответникът не разполагал с правомощие в самостоятелно производство да я отстранява. При наличието на влязло в сила реституционно решение на ОСЗ „О. купел“, заличаването на имота от кадастралната карта било в пряко противоречие с целта на закона- чл.51, ал.1, т.3 от ЗКИР.

В хода на устните състезания на 01.10.2021г., оспорващите, чрез своя процесуален представител адв.М. Ц. молят заповедта да бъде отменена и се присъдят направените в процеса разноски, съгласно списък по чл.80 ГПК. В защита на основателността на оспорването на акта са изложени съображения в писмени бележки.

Ответникът – началник на СГКК – [населено място], редовно призован не изпраща представител при разглеждане на делото в откритите съдебни заседания. Приложено е писмено становище, в което е посочено, че се оспорва предявената жалба и се иска нейното отхвърляне.

Заинтересованите страни – С. С. М. и А. С. Е. са редовно призовани и се представляват от адв. В. С.. Чрез процесуалния си представител те не оспорват жалбата, а доводи за незаконосъобразността на заповедта са посочени в писмени бележки от 01.10.2021г. Акцентират, че при издаване на заповедта са засегнати собственическите им права по отношение на имот с идентификатор № 32216.2303.39 с площ от 4.900 дка, като с изменението на кадастралната карта е нанесен нов имот с идентификатор № 32216.2303.103 с площ от 2.149 дка. В обстоятелствената част на акта липсвало изложение на каквито и да било факти дали основание на органа да прецени, че е налице ЯФГ и като резултат от това да се заличат съществуващи имоти и да се нанесат нови обекти на кадастъра. Такива факти не се съдържаха и в повготвителни за издаването на акта документи- скица- проект и констативен протокол от 04.10.2006г. Материалната незаконосъобразност на акта произтичала от обстоятелството, че не е налице ЯФГ по см. на легалното определение по § 1, т.9 от ДР на ЗКИР, защото ответникът не е установил несъответствие в границите на съществуващите на местността трайни топографски обекти, заснети съгласно изискванията на закона и данните за тях в картата или плана. Допуснати били и съществени процесуални нарушения, защото техният наследодател С. М. С. не бил уведомен за стартиралото производство, като по този начин е бил лишен изцяло от упражняване на правото му на защита. Административният акт противоречал и на целта на закона, защото било недопустимо в такова производство да се засягат и отнемат придобити материални права на собственост. Молят заповедта за бъде отменена, заедно с всички произтичащи от това правни последици, включително и възстановяване на направените разноски по делото в размер на сумата от 650.00 лева.

Заинтересованата страна- Столична община, район „Б.“, чрез процесуален представител юрк. И. К. не оспорва жалбата, като се присъединява към оплакването на жалбоподателите за нейната незаконосъобразност.

Заинтересованите страни- В. Д. Д., С. Д. Д., Р. Б. Н., Т. П. И., Н. К. А., Р. К. Н., В. М. К., К. Г. Л., С. П. И., Д. Л. Л., С. П. Х., Л. С. П., Г. С. И., А. Ц. Китова, Г. Ц. Г., М. Н. А., С. С. В. са редовно уведомени за висящото съдебно производство, но не вземат участие в него.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността

на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235, ал. 2 ГПК във вр. чл.144 АПК, приема за установено следното от фактическа страна:

Жалбоподателите К. Н. Й., Д. Н. Й. и Ц. И. И. в качеството им на законни наследници на Д. Й. Н. /вж. удостоверение за наследници № 42/16.05.2013г. на кметство [населено място]/ са реституирани собственици по реда на ЗСПЗЗ на недвижим имот, представляващ нива с площ от 0.999 дка, IV категория, находящ се в землището на [населено място], местността „Полето“, съставляващ имот № 040002 по плана на земеразделяне - решение № 4032П/01.11.1999г. на ПК- Б., постановено по преписка № 04123/16.09.1992г.

Административното производство е било образувано по повод подадено с вх. № 09-4517/24.02.2017г. служебно заявление за отстраняване на явна фактическа грешка в землищната граница между [населено място], Софийска област и [населено място], Столична община, район „Б.“. Приложена е обяснителна записка, от съдържанието на която се установява, че с констативен протокол от 04.10.2006г. на работна група е установена явна фактическа грешка, като е взето решение ОСЗ „О. купел“ да предприеме действия по нейното отстраняване. Тази ЯФГ не е била отстранена своевременно, като е прехвърлена в КККР. Изработен е бил проект, който засяга 14 имота в землището на [населено място].

Приложен по преписката е цитираният протокол от 04.10.2006г., видно от който съществувало застъпване между землището на [населено място] и землището на [населено място]. Максималната стойност на същото е 77.19м. За зоната на застъпването ОСЗ „О. купел“ да предприеме действия за отстраняване на явната фактическа грешка на основание чл.26 ППЗСПЗЗ. Приложена е скица-проект /л.84-л.86 от адм. дело № 13698/2019г./.

Въз основа на горното, е издадена ЗАПОВЕД № 18-1511/06.03.2017г. на началника на СГКК – [населено място], с която е одобрено изменението на КККР на [населено място], одобрени със заповед № РД-18-12/17.01.2012г., представляващо отстраняване на явна фактическа грешка в землищната граница между [населено място] и [населено място], състоящо се в нанасяне на нови обекти и заличаване на съществуващи обекти в т.ч. и имот № 32216.2304.2 с площ от 999 кв.м., трайно предназначение на територията- земеделска, начин на трайно ползване- ниви /орна земя/, със стар идентификатор № 040002.

В процеса е допуснато и прието заключение на СТЕ, изготвено от инж. Т. А., от данните по което се установяват следните релевантни за предмета на спора обстоятелства:

Със заповед № РД-18-12/17.01.2012г. на изпълнителен директор на АГКК са били одобрени КККР за землището на [населено място], която е обявена в ДВ.бр.11/07.02.2012г., а със заповед № РД-18-24/23.06.2016г. са били одобрени КККР за землището на [населено място], обявена в ДВ.30/15.04.2016г. Констатираното с протокола от 04.10.2006г. застъпване между двете землища към този момент не е било отстранено. Землищната граница между [населено място] и [населено място] не е отразена и не съвпада с трайни топографски елементи от естествен или изкуствен произход. Застъпването между двете землища не е установено след извършване на геодезически измервания, а при съвместяване на двата цифрови модела.

Площта на имот № 04002, възстановен с плана за земеразделяне на жалбоподателите

се застъпва с УПИ III-256 „за производствена, складова дейност, ТП“ и УПИ IV- за озеленяване и техническа инфраструктура в кв.10 и проектирана улица по ПУП – ПЗР на [населено място]. Недвижимият имот на жалбоподателите се застъпва с ПИ № 18174.60.337, ПИ № 18174.60.338, № 18174.60.347, които в кадастралния регистър са вписани със собственик [фирма]. Част от него попада и в имот № 18174.39.107-територия на транспорта. С издаването на оспорената заповед, имот с идентификатор № 32216.2304.2 се заличава напълно в кадастралната карта за землището на [населено място].

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, защото е насочена срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирани лица, чийто права пряко се накърняват от акта, в законоустановения 14-дневен срок по чл. 53б, ал. 7 ЗКИР във връзка с чл. 149, ал. 1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Съдът е длъжен да извърши проверка за законосъобразност на акта, предмет на настоящото производство, освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички основания по чл. 146 АПК.

На първо място, ЗАПОВЕД № 18-1511/06.03.2017г. е издадена от компетентен административен орган – началника на СГКК – [населено място] /чл. 53б, ал. 5, т.1 ЗКИР/, но в нарушение на установената писмена форма /чл. 59, ал. 2, т.4 АПК/.

В заповедта не се съдържат ясни и конкретни мотиви, налагащи издаването ѝ, а същите не могат еднозначно да бъдат изведени и от останалите писмени доказателства, съдържащи се в преписката. Единственото фактическо основание, цитирано в заповедта е констативен протокол от 04.10.2016г. на работна група, който е бил одобрен от директорите на Областна дирекция „Земеделие и гори“ - [населено място] и Софийска област. В този писмен документ обаче също липсва описание на конкретните факти, обуславящи изменението на одобрената КККР и същият не може да се счете, като подготвителен за издаването на заповедта документ, първо защото не изхожда от началника на СГКК- С. и второ защото в него единствено е обективизирано предложение за стартиране на процедура по чл.26 ППЗСПЗЗ, а не по чл.53б от ЗКИР. Очевидно е, че се касае за различни по предмет административни производства, развиващи се пред различни административни органи, които освен това не са взаимно обусловени и не са пряко свързани помежду си. Фактическите основания за постановяването на един административен акт трябва да бъдат конкретни и недвусмислени, недопустимо е същите да бъдат разкривани от съда по пътя на подразбирането или тълкуването, защото чрез мотивите се дава възможност на адресата да организира и проведе своята защита, а на съда да формира правните си изводи относно обосноваването и законосъобразността на акта. Ето защо, допуснатото нарушение съставлява самостоятелно основание по чл.146 т.2 от АПК за отмяна на заповедта.

На второ място, в административната преписка не се съдържат писмени доказателства, че началника на СГКК- С. е изпълнил задължението си да уведоми жалбоподателите, както и всички заинтересовани лица за започване на производството по смисъла на чл. 26 АПК.

На собствениците на недвижимите имоти, които са засегнати от процедираното

остраняване на ЯФГ, чрез заличаване на техните имоти в КК не е предоставена възможност да участват в проведеното административно производство. Правото на защита на жалбоподателите е ограничено, тъй като не е предоставена възможност да участват в административното производство, а последното е проведено в противоречие с чл. 34 и следващите от АПК и принципите на процеса - истинност, равенство, достъпност, публичност и прозрачност /чл. 7, чл. 8 и чл. 12 от АПК/.

„Проведеното от административния орган производство е и пример и за нарушаване на правото на добра администрация, съгласно чл. 41 от Хартата на основаните права на Европейския съюз /Хартата/. Съгласно чл. 41, т. 2, б. „а“ от Хартата, правото на добра администрация включва по-специално правото на всяко лице да бъде изслушано, преди срещу него да бъде предприета индивидуална мярка, която би имала неблагоприятни последици за него. /.../ Няма спор, че със или без участието на страната, органът е в правомощието си да издаде съответния като резултат акт, но същият, освен в изрично установените случаи, има безусловното задължение да обезпечи участието на страната в административното производство и да обсъди, мотивира акта си съобразно становището на страната. Предприетите от нея действия биха могли да доведат до събиране или представяне на доказателства или навеждане на основания за постановяване на различен по съдържание акт. Дали такава хипотеза би възникнала е възможно да се прецени еднозначно единствено при спазване на правото на участие на засегнатия от производството субект, а не само въз основа на твърденията на административния орган. Въвеждането чрез чл. 146, т. 3 АПК на същественото нарушение на административнопроизводствените правила като основание за оспорване на административните актове и включването му в обхвата на съдебната служебна проверка за законосъобразност на акта на основание чл. 168, ал. 1 АПК /бел. моя/ не е случайно. Напротив, неговото въвеждане има ясна цел, свързана с въвеждането на допълнителни изисквания към правоприлагащите органи, надскачащи формалното изпълнение на материалния закон, за да се избегне именно едностранното, изненадващо и произволно упражняване на власт спрямо задължените субекти“ /Решение № 1504 от 04.02.2021г. по адм. дело № 9896/2020 г., IV отд. на ВАС на РБ/.

За първи път едва в настоящия съдебен процес, жалбоподателите са имали възможност да се запознаят с материалите по преписката, да обосноват своите съждения за липсата на предпоставките за изменение на КККР, да направят възражения, представят доказателства и обективират доказателствени искания. Административното производство е протекло едностранно, без да се осигури възможност за участие и процесуална активност на жалбоподателите. Допуснатите процесуални нарушения са от категорията на съществените и са предпоставка за отмяна на атакувания индивидуален административен акт по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК.

На трето място, в административната преписка не се съдържат писмени доказателства, от които да се извлекат мотивите в какво се изразява допуснатата ЯФГ и кое налага нейното отстраняване. В обяснителната записка такива факти не са изложени, не е ясно как е установена ЯФГ, липсват данни за съпоставка между съществуващите планове, както и такива, касаещи геодезическо проучване и измерване на място. В параграф 1 т.9 от ДР на ЗКИР е дадена легална дефиниция на понятието „явна фактическа грешка“ и това е несъответствието в границите на поземлените имоти между урбанизирана и неурбанизирана територия, получено при

обединяване на данните по чл.41 ал.1, както и несъответствие в границите на съществуващите на местността (терена) трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход в неурбанизирана територия, определени чрез геодезически измервания и границите им от планове и карти, одобрени по реда на ЗСПЗЗ, ЗВСГЗГФ, когато разликите в координатите на определящите ги точки са по-големи от допустимите в наредбата“.

За да е налице ЯФГ тя трябва да се дължи на несъответствие в границите на съществуващите на местността трайни топографски обекти с естествен или с изкуствен произход, определени с геодезически измервания с границите на имот № 040002, в местността „Полето“, представляващ земеделска земя в неурбанизирана територия по влезлия в сила план за земеразделяне на [населено място]. В настоящия случай, землищната граница между [населено място] и [населено място] не представлява и не съвпада с трайни топографски елементи на терена, както и застъпването между двете землища не е установено след извършване на геодезически измервания. Не е изяснено също, има ли несъвпадение между границите на ПИ с идентификатор № 32216.2304.2 по одобрената кадастрална карта със заповед № РД-18-12/17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК и границите на имот № 040002 по плана за земеразделяне на [населено място], одобрен по реда на ЗСПЗЗ.

Нормативното изискване по чл. 53б, ал. 3 от ЗКИР е детайлизирано в чл. 81, ал. 7 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. /в редакцията на нормата преди изменението в ДВ.бр.72/2021г. в сила от 01.10.2021г./, според което освен изработване в цифров и графичен вид на проекта, трябва да се изготви списък на засегнатите имоти, съдържащ разликите DSi в идентичните точки от границите на имотите; данни за установените разлики в площите им ; информация за площта, за която се дължи обезщетение по реда на чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ, съответно по чл. 6 ЗВСГЗГФ и § 8 ПЗРЗВСГЗГФ, както и проект за изменение на КККР съгласно чл.75, отразяващ предложението за отстраняване на явната фактическа грешка. Одобреният от административния орган проект за отстраняване на ЯФГ на кадастралната карта в настоящия случай не отговаря на нормативните изисквания, защото макар и да има приложен списък на засегнатите общо 14 поземлени имоти, в проекта няма сведение за подлежащата на обезщетяване площ за всеки един от собствениците, в.т.ч. и на жалбоподателите.

Законово е отчетена възможността при изработване на плановете и картите по ЗСПЗЗ да бъде допуснато несъответствие между границите на имотите, представляващи земеделски земи и съществуващите на място трайни топографски обекти и тъй като данните от тези планове се интегрират в кадастралната карта, създадената в резултат на тази

неточност конкуренция в правата на лицата по отношение на земеделските земи и на другите обекти, законодателят е предвидил да се разреши по административен ред, като кадастралната карта се измени и се нанесат коректно имотите представляващи топографски обекти от изкуствен или естествен произход, а за засегнатата площ съществувала като земеделска земя в картите и плановете по ЗСПЗЗ се определи обезщетение по реда на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ. Предвид чл. 53б, ал. 6 от ЗКИР обезщетяването следва хронологично във времето издаването на заповедта за изменение на КККР при отстраняване на явна фактическа грешка, като преценката за дължимостта на обезщетение на засегнатите лица по реда на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ се решава от компетентния орган по ЗСПЗЗ /Общинската служба по земеделие/. Преди издаването на заповедта за изменение на КККР, съгласно чл.53б ал.4 от ЗКИР проекта се изпраща за съгласуване на директора на Областна дирекция по „Земеделие“, което процедурно правило е изпълнено от ответника, видно от писмо изх. № РД-18-1096/24.02.2017г., а проектът е съгласуван от инж. Р. М. /л.29 от адм. дело № 13698/2019г./

*В заключение*, началникът на СГКК – [населено място], незаконосъобразно е издал оспорената заповед, с която е одобрено изменение на КККР по отношение на ПИ с идентификатор № 32216.2304.2, като е заличил същия като самостоятелен обект в кадастралната карта за територията на [населено място]. Констатираха се основанията за отмяна на акта по чл.142 т.2, т.3, т.4 от АПК, поради което жалбата се явява изцяло доказана и подлежи на уважаване. При прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса /чл.170 ал.1 от АПК/, ответната страна не установи съществуването на фактическото основание посочено в акта и изпълнението на законовите изисквания за неговото постановяване, за да настъпят разпоредените с издаването му неблагоприятни правни последици за К. Н. Й., Д. Н. Й. и Ц. И. И..

С оглед изхода от спора, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК в полза на жалбоподателите следва да бъдат възстановени разноските по делото, които възлизат в общ размер на сумата от 930.00 лева и представляват заплатена държавна такса от 30.00 лева, депозит за работа на вещото лице в размер на 300.00 лева и адвокатско възнаграждение от 600.00 лева за осъществено процесуално представителство от адв. М. Х. Ц. по договор за правна защита и съдействие № 831993, серия А.

Не се удовлетворява искането на заинтересованите страни А. С. Е. и С. С. М. за възстановяване от ответника на сторените от тях разноски в претендирания размер на сумата от 650.00 лева, защото на първо място

липсват доказателства за тяхното извършване /договор за правна защита и съдействие, сключен с адв. В. К. С./ и на второ място, оспореният административен акт е неблагоприятен за тях, а съгласно чл.143 ал.4 от АПК, разноси се присъждат в полза на страната, за която актът е благоприятен и то в случаите, когато жалбата бъде отхвърлена или производството по делото прекратено.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК,  
*Административен съд София-град*, II-ро отделение, 22-и състав,

## **Р Е Ш И:**

**ОТМЕНЯ** по жалбата на К. Н. Й., Д. Н. Й., Ц. И. И., **ЗАПОВЕД № 18-1511/06.03.2017г.** на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място], в частта относно имот с идентификатор № 32216.2304.2.

**ОСЪЖДА** Агенцията по геодезия, картография и кадастър с адрес: [населено място],[жк], [улица] да заплати на К. Н. Й. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] Д. Н. Й. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] Ц. И. И. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица] сумата в размер на 930.00 /деветстотин и тридесет/ лева на основание чл.143 ал.1 от АПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд на Република България с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщението за неговото постановяване.

**РЕШЕНИЕТО** да се събщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 138, ал. 3 във връзка с чл. 137 АПК.

*Съдия:*