

# РЕШЕНИЕ

№ 2536

гр. София, 15.04.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в публично заседание на 17.03.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **11952** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на Столична община, подадена чрез пълномощника юрисконсулт С. С., срещу Заповед №18-10331 от 28.10.2020г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК)-С., в частта, с която се засяга имот с идентификатор 68134.1005.218. С оспореното изменение се променят границите на поземлен имот с идентификатор 68134.1005.188, като неблагоприятно се засяга и се отнема част от площта на имот с идентификатор 68134.1005.218 с начин на трайно ползване за второстепенна улица.

Жалбоподателят Столична община оспорва заповедта като незаконосъобразна. Твърди, че улицата е предвидена по действащия регулационен план и към момента на изграждането ѝ имот с идентификатор 68134.1005.188 не е бил нанесен в кадастралната основа на плана, поради което и не е провеждано отчуждително производство. Твърди, че към момента на одобряване на кадастралната карта улицата е била изградена по целия си профил и по нея са разположени трасетата на инженерната и техническа инфраструктура във връзка с извършеното строителство в прилежащите имоти. Пзовава се на разпоредбите на чл.2, ал.1, т.1 и чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост, съгласно които улиците са публична общинска собственост и за тях не се съставят актове за общинска собственост. Сочи, че собствеността върху имот 68134.1005.188 е възстановена след като улицата е била

реализирана, с което възниква спор за материално право, който е преюдициален и е пречка за процедираното изменение. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът – началникът на СГКК- [населено място], чрез процесуалния си представител юрисконсулт А., оспорва жалбата. Твърди, че регулационният план, по който е предвидена улицата, не е приложен, тъй като не е проведено отчуждително производство и общината не е придобила собствеността – следователно СО не може да противопостави свое вещно право и не е налице спор за материално право. Претендира заплащане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни С. И. Х., К. И. И. и А. Ц. Ц. оспорват жалбата. Считат, че заповедта е законосъобразна, тъй като е съобразена с документите за собственост и с предходен кадастрален план, който не е бил взет предвид при одобряване на кадастралната карта. Претендира разноски.

СЪДЪТ приема жалбата за процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

#### Установени факти:

Всички относими към предмета на спора факти са установени от административната преписка и приетите писмени доказателства.

#### По отношение на вещните права

Заинтересованите страни С. И. Х., К. И. И. и А. Ц. Ц. представят: Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот №180, том LIV, дело 14260/2007г., вх.рег.№22440/13.04.2007г.; Удостоверения за наследници на Ц. М. Ц. и Ц. Г. Ц. съответно с изх.№УГ01-7349/12.10.2016г. и №УГ01-7749/26.10.2016г., издадени от СО- район „К. село“; Договор за продажба на наследство, вписан под акт №177 том XII дело №52717/2020г.; Нотариален акт за замяна на недвижими имоти и движими вещи №166 том XII, вх.рег.№5340/2021г., с които се легитимират като собственици на поземлен имот пл.№1329, к.л.544, попадащ в УПИ I – за ОЖС, КОО и трафопост, квартал 133-Б, местност «К. село-плавателен канал» с площ 383 кв.м.

Имотът е придобит от Д. М. Б., на която собствеността върху имота е възстановена по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти (ЗВСОНИ), видно от Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот №180, том LIV, дело 14260/2007г.

#### Кадастрален и регулационен статут на имотите

Със Заповед №РД-50-339/20.07.2000г. , издадена от главния архитект на [населено място], е одобрено частично изменение на регулационния план на м. «К. село-плавателен канал», кв.133-Б, за откриване на [улица] – о.т.356б- о.т.356в и отреждане на парцели: I – за ОЖС, КОО и трафопост; II – 383, 384, 384а; IV – общ; VII -384а; VIII-6 и IX-385. Планът е влязъл в сила през 2002г.

В кадастралната основа на регулационния план (видно от неговата графична част) не е нанесен имот с пл.№1329 – по това обстоятелство страните не спорят .

Със Заповед №РД-09-2-52/29.03.2005г. на кмета на район «Т.» - СО е одобрено изменение на кадастралния план и попълване на имотните граници на поземлен имот пл.№1329, к.л.544, в кадастралната основа на регулационния план за квартал 133-Б, местност «К. село-плавателен канал». Изчислена графично, частта на имота е 383

кв.м.

С по-голямата си част имотът попада в УПИ I – за ОЖС, КОО и трафопост. Част от имота попада във второстепенната улица тупик. Не е спорно между страните, че улицата тупик, е реализирана. Този факт се установява и от представения снимков материал. В УПИ VIII-6, прилежащ към улицата тупик, е изградена сграда, въведена в експлоатация с Разрешение за ползване №ДИ07-454/26.10.2006г., издадено от Столична РДНСК.

Видно от писмо с изх.№РТР20-ЕИ№№-2 от 03.08.2020г. от кмета на район „Т.“ – СО до заинтересованата страна С. Х., за реализиране на улицата не са проведени отчуждителни процедури – това обстоятелство освен че не се оспорва от останалите страни в настоящото съдебно производство, но и следва логично от факта, че към момента на изграждане на улицата имотът не е бил нанесен в кадастралната основа на регулационния план.

В кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът на заинтересованите страни е нанесен с идентификатор 68134.1005.188 с площ 267 кв.м., идентичен с частта от имота, която попада в УПИ I – за ОЖС, КОО и трафопост, и с начин на трайно ползване за застрояване. Като северна граница на имота е нанесена регулационната граница на реализираната улица тупик. Тези факти се установяват от представената скица №15-1129010/03.12.2020г. от кадастралната карта и Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена от правоспособно лице за дейности по кадастър.

Улицата тупик между о.к.35ба – о.т.35бб- о.т.35бв е част от поземлен имот с идентификатор 68134.1005.218 с начин на трайно ползване за второстепенна улица.

#### По отношение на административното производство

Производството пред административния орган е започнало по заявление с вх.№01-371357 от 18.08.2020г., с което заинтересованите страни са поискали отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта чрез изменението й, състоящо се в промяна на границите на поземлен имот с идентификатор 68134.1005.188 в съответствие с границите на имот пл.№1329 оп кадастралния план, одобрен със Заповед №РД-09-2-52/29.03.2005г, и представените документи за собственост по представен проект за изменение. С изменението се засяга поземлен имот с идентификатор 68134.1005.218, като се намалява площта му.

Срещу проекта за изменение е подадено възражение от СО, което административният орган е преценил като неоснователно, позовавайки се на липсата на проведено отчуждително производство и обосновавайки извод, че регулацията не е приложена, съответно СО не може да се легитимира като собственик на улицата.

Административният орган е издал обжалваната заповед, с която е одобрил исканото изменение.

#### Правни изводи:

1. Заповедта е издадена от компетентен орган. Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри 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, съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР.

2. Заповедта е издадена в изискуемата от закона писмена форма, в която са изложени

фактическите и правните основания аз издаването ѝ.

3. Заповедта е издадена при спазване на административно-производствените правила. На основание чл.26, ал.1 от АПК за започнатото производство са уведомени засегнатите собственици, като административният орган им е осигурил възможност да изразят становище, да направят искания или възражения.

4. Заповедта е издадена в нарушение на материалноправните разпоредби.

Съгласно §1, т.16 от ДР на ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние.

Установи се по делото, че кадастралната карта е одобрена по актуални източници на кадастрални графични данни – южната, западната и източната граница на имот 68134.1005.188 са съобразени с кадастралния план, одобрен със Заповед №РД-09-2-52/29.03.2005г, а северната граница е заснета съобразно реализираната улица. Не се установява действителното състояние на имотите към настоящия момент да е различно от отразеното в кадастралната карта. Следователно в кадастралната карта не е налице грешка или непълнота по смисъла на §1, т.16 от ДР на ЗКИР и искането за изменението на кадастралната карта е без фактическо основание. Ирелевантен е фактът дали одобреният със Заповед №РД-50-339/20.07.2000г. регулационен план е приложен, тъй като кадастралната карта отразява действителното състояние на имотите, а именно тяхното разположение, граници и размери, така както съществуват в момента на заснемането.

5. Заповедта е издадена в несъответствие с целта на закона

Основната цел на кадастралната карта е да документира местоположението, границите, трайното предназначение на територията и начина на трайно ползване на недвижимите имоти – чл.1, ал.2, т.1 от ЗКИР. Безспорно е, че имот 68134.1005.218 се ползва за второстепенна улица, поради което процедурното изменение чрез нанасяне върху него на друг имот, предназначен за застрояване, противоречи на действителния начин на трайно ползване и не съответства на целта на закона.

Неправилен е изводът на административния орган за липса на материалноправен спор. Индиции за такъв спор са налице – срещу реституираното право на собственост по ЗВСОНИ, което настъпва ex lege, Столична община заявява претенция за публична общинска собственост върху изградената вече улица. Фактът, че в документите за собственост и по предходния кадастрален план имотът е с по-голяма площ, не сочи на наличие на непълнота или грешка при одобряването на кадастралната карта, а именно на материалноправен спор между заинтересованите страни и общината. Този спор не може да бъде обсъждан нито в административното производство пред СГКК, нито в настоящото производство, а следва да бъде разрешен от гражданския съд. Едва след това имотът може да бъде нанесен с по-голямата площ и да се промени начинът на трайно ползване на второстепенната улица. Одобрявайки исканото изменение, административният орган на практика предрешава този спор, каквито правомощия няма и каквато не е целта на ЗКИР.

Оспорената заповед е незаконосъобразна като противоречива на материалния закон и на целта му – отменителни основания по чл.146, т.4 и т.5 от АПК.

Разноски:

При този изход на спора право на разноски възниква за жалбоподателя.

На основание чл.143, ал.1 от АПК и чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс, приложим във връзка с чл.144 от АПК, ответникът следва да заплати на Столична община възнаграждение за процесуално представителство от юриконсулт в размер на 100 лева, определено по реда чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ във връзка с чл.37 от Закона за правната помощ.

Исканията на ответника и на заинтересованите страни за разноси са неоснователни по аргумент от чл.143, ал.3 и ал.4 от АПК. Съобразно утвърдената практика съдът се произнася по разноските само с положителен диспозитив, когато ги присъжда, а не дължи произнасяне, когато претенцията за разноси е неоснователна.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-и състав,

### Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед №18-10331 от 28.10.2020г., издадена от началника на Службата по геодезия, картография и кадастър –С..

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати Столична община възнаграждение за процесуален представител в размер на 100 (сто) лева.

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

СЪДИЯ: