

# РЕШЕНИЕ

№ 2125

гр. София, 25.06.2010 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 25 състав, в публично заседание на 29.03.2010 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **3833** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

*Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.54, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).*

Образувано е по жалба на М. Г. Д. и И. Г. Б., и двамата представлявани от А. М., срещу ЗАПОВЕД № РД-50-47/ 17.04.2009г. на кмета на Р. „Б.” – Столична община. С процесния административен акт, на основание чл.53, ал.2, изречение второ и §4, ал.1, т.2 ПЗР ЗКИР, е постановен ОТКАЗ за нанасяне в кадастралната основа на плана на в.з. „Б.”, кв.61, на нов поземлен имот с пл.№ 2562, кад. лист А-3-8-В.

В Жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорвания административен акт, като постановен при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби. На първо място жалбоподателите твърдят, че актът не е мотивиран, тъй като административният орган не е изложил фактите и обстоятелствата на които основава извода си за наличие на спор за материално право. Претендират, че процесният имот, с проектен пл.№ 2562, е възстановен на наследниците на Г К Б. с влязло в сила Решение на органа по поземлена собственост и по отношение на него липсват каквито и да е доказателства за наличие на спор за собственост. Считат, че твърденията, изложени във Възражението на заинтересованата страна Х. С., послужило като основание за постановяване на отказа, са неотнормирани към административното производство по чл.53 ЗКИР за нанасяне на процесния имот в кадастралния план. Молят съда да отмени Заповед № РД-50-47/ 17.04.2009г. на кмета на Р. „Б.”. Претендират да им бъдат възстановени направените разноски по водене делото пред

настоящата инстанция, съобразно представен в последното съдебно заседание Списък на разноските.

Ответникът – кметът на Р. „Б.”-СО, чрез процесуалния си представител – А. П., прави възражение за недопустимост на жалбата и алтернативно я оспорва като неоснователна. Моли съда да я остави без уважение, като вземе предвид особеното мнение, изразено от вещото лице – И.Ж., по приетата повторна съдебно-техническа експертиза.

Заинтересованите страни: В. П. Д. и Х. А. С. - представляван по делото от А.Неврокопски, оспорват жалбата. Излагат подробни доводи за нейната неоснователност.

Заинтересованата страна - Б. П. Д., редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

*СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:*

Жалбоподателите са законни наследници на Гергин Костов Б., видно от приетото по делото Удостоверение № 748/ 26.07.2006г. (л.33).

С Решение № 5389/ 09.01.2006г. на Общинската служба „Земеделие и гори” – „Овча купел” (л.32) на наследниците на Г. Б. е признато и възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими на терена) стари реални граници върху имот: нива, с площ от 0.629 дка, в землището на Г.Б., местността „Тъмничище”, част от имот пл.№ 60039, установен с Нотариален акт № 108/ 1956г. В т.Ш.1. на същото Решение е отказано на наследниците на Г. Б. да им бъде възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими на терена) стари реални граници върху останалата част от бившия имот пл.№ 60039, с площ от 1.034 дка., поради това, че се намира в границите на урбанизирана територия и е застроен. Приложение, неразделна част от Решението на органа по поземлена собственост са издадените на основание чл.13, ал.4, ал.5 и ал.6 ППЗСПЗЗ, Удостоверение и Скица № 124/ 30.05.2005г. (л.36, 37). Административното производство е образувано по Молба на жалбоподателите В.№ АГ-94-М-206/ 08.09.2006г. (л.31) за попълване на кадастралния план с процесния имот с проектен пл.№ 2562, кад. лист А-3-8-В, кв.61, в.з. „Б.”. По тази молба на 27.11.2006г. е съставен Акт за непълноти и грешки в одобрен кадастрален план (л.28), ведно със Скица – проект за изменението. Този Акт е предявен на Х. А. С. – заинтересована страна в настоящото производство, който го е подписал на 19.03.2007г., със забележка „възразявам”. На 13.04.2007г. заинтересованата страна С. е представил писмено Възражение В.№ АГ-94-Х-16 (л.20) срещу проекта за попълване и поправка на кадастралния план на в.з. „Б.” с имот пл.№ 2562.

Със Заповед № РД-50-33/ 13.03.2008г. (л.16) кметът на Р. „Б.” СПИРА административното производство, образувано по Молбата на жалбоподателите от 08.09.2006г. за нанасяне на процесния имот в кадастралния план. С Определение на Административен съд С.-град, II отд., 23 състав по адм. дело №3619/ 2008г. е отменена Заповедта за спиране на административното производство, а преписката върната на административния орган за произнасяне по същество на искането.

В изпълнение на влязлото в сила на 02.12.2008г. Определение на съда кметът на Р. „Б.” постановява оспорвания в настоящото производство административен акт.

За изясняване на делото от фактическа страна беше допусната и изслушана съдебно-техническа експертиза с основна и допълнителна задачи. Заключение на

вещото лице – И.Б., по основната задача на експертната, не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно дадено. От това заключение се установяват следните, релевантни за спора факти: 1) процесният имот с проектен пл.№ 2562 попада в границите и се нанася върху имот пл.№ 421 и имот без пл.№ от действащия кадастрален план на Р. „в.з.Б.-юг-север и в.з. Иваняне”; 2) новопроектираният имот граничи от северозапад с имоти пл.№ 420 и пл.№ 419, от североизток и югозапад с части от имот пл.№ 421 и от изток с река (дере); 3) новопроектираният имот не застъпва и не отнема от площта на разположените на северозапад от него съседни имоти пл.№ 420 и пл.№ 419; 4) между съществуващите в одобрения кадастрален план имоти пл.№ 420, пл.№ 419 и пл.№ 421 няма материализирани на място граници и последните представляват едно общо дворно място; 5) в разписаната книга към плана няма вписан собственик на имот пл.№ 421 върху който попадат 601 кв.м. от новопроектирания имот; б) съгласно действащия регулационен план на м. „в.з. Б.”, одобрен през 1987г., процесният имот попада в УПИ VIII с отреждане за озеленяване, а съгласно Общия устройствен план – 429 кв.м. от него попадат в жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване и 200 кв.м. в устройствена зона на градски паркове и градини.

По делото е прието и заключение по допълнително поставена на вещото лице задача: идентичен ли е процесния имот с проектен пл. № 2562, с този, възстановен на жалбоподателите с Решение № 5389/ 09.01.2006г. на ОСЗГ „Овча купел” и Скица № 124/ 30.05.2005г. От заключението на вещото лице се установява следното: при съвместяване на границите на възстановения на жалбоподателите имот (по координати от плана на старите имоти – Скица №45/ 30.05.2005г., л.38) с цифровите модели на действащия регулационен и кадастрален план, в частта на засегнатите имоти, и с координатните данни на новопроектирания имот, е налице разлика в разположението на границите на имотите от действащия регулационен и кадастрален план. Мнението на вещото лице е, че това разминаване е въпрос на техническа грешка при съвместяване на плана на старите имоти с действащия кадастрален и регулационен план, тъй като има пълно съвпадение на контурите на сградите по действащия план и между границите на старите имоти. *Крайния извод на експертната е, че имотът възстановен на жалбоподателите за който се отнася Скица № 124/ 30.05.2005г. е идентичен с новопроектирания имот.*

Заключението по допълнително поставената на вещото лице задача е оспорено от заинтересованата страна С., поради което само по тази задача е допусната повторна СТЕ, изготвена от три вещи лица. Повторната експертиза е подписана с особено мнение от вещото лице – И.Ж.. Мнението на И. Ж., изразено в особеното мнение е, че е обективно невъзможно да бъдат идентифицирани: а) имотът на жалбоподателите, правото на собственост върху който е признато с Решението на ОСЗГ; б) частта от този имот правото на собственост върху която е възстановено и в) частта за която е постановен отказ за реална реституция. Съдът не кредитира особеното мнение на вещото лице, тъй като от събраните по делото доказателства безспорно е установено, че имотът, предмет на Решение № 5389/ 09.01.2006г. на ОСЗГ „Овча купел” е идентифициран във всички посочени части чрез влезлия в сила помощен план по чл.13а ППЗСПЗЗ.

Съгласно заключението на повторната СТЕ: частта от имот пл.№ 60039 от помощния план, която образува имот 7016039 е идентична с възстановената на наследниците на Г Б. нива, с площ от 0.629 дка. Новопроектираният имот с проектен пл.№ 2562

представлява югоизточната част от имот пл. № 60039 от помощния план и е идентичен с възстановения имот пл.№ 7016039. Новопроектираният имот не засяга УПИ III-419,420, както и имоти пл.№ 419 и пл.№ 420, кад. лист А-3-8-В.

*При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следото:*

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол. Подадена е в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирани лица, с правен интерес.

Съдът намира неоснователно възражението на ответника за недопустимост на жалбата, поради това, че не е завършена процедурата по възстановяване на имота на жалбоподателите.

По делото са приети и не са оспорени Решение № 5389/ 09.01.2006г. на ОСЗГ „Овча купел” и Скица № 124/ 30.05.2005г., видно от които на наследниците на Г.Б. е признато и възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими на терена) стари реални граници върху имот: нива, с площ от 0.629 дка, в землището на Г.Б., местността „Тъмничище”, част от имот пл.№ 60039. Съгласно изричните норми на чл.14, ал.1, т.1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и чл.18ж, ал.1 от Правилника за неговото приложение влязлото в сила решение на органа по поземлена собственост, придружено със скица, удостоверява правото на собственост и има силата на констативен нотариален акт за собственост върху имота. В чл.13а, ал.11 ППЗСПЗЗ е установено, че след влизане в сила на решението за възстановяване на собствеността върху бившите земеделски земи, имотите се попълват в одобрения кадастрален план или в одобрената кадастрална карта.

Разгледана по същество Жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

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

Макар и издадена от компетентен орган по смисъла на §4, ал.1, т.2 ПЗР ЗКИР, процесната Заповед страда от съществени пороци, които са основание за нейната отмяна.

На първо място съдът приема, че актът е постановен при пълна липса на мотиви, отменително основание по чл.1., т.2 във вр. с чл.59, ал.1 АПК.

Съгласно императивната норма на чл.59, ал.2, т.4 АПК административният акт задължително следва да съдържа както правни, така и фактически основания за издаването му. Неизлагането на мотиви е съществен порок на акта и всякога е основание за неговата отмяна, тъй като не дава възможност на страните за защита и препятства правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност.

В процесната Заповед като правно основание за постановяването ѝ се сочи чл.53, ал.2, изр. второ ЗКИР - когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред. В акта, обаче, не са изложени каквито и да е мотиви относно това кои са имотите засегнати от допълването на кадастралната основа на плана с новопроектирания имот и респективно кои са техните собственици и/ или носители на други вещни права, които се явяват заинтересованите лица по смисъла на чл.54, ал.1 ЗКИР. От изложеното в акта не става ясно въз основа на какви факти и обстоятелства административният орган е стигнал до

извода, че е налице спор за материално право и кои са страните в този спор.

Съдът намира, че фактическите основания за постановяване на процесната Заповедта не могат да бъдат изведени и от Решение по т.12 от Протокол № 4/ 22.02.2008г. (л. 44-46) на Районния експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ), посочено като основание за издаването ѝ. Видно от приетия и неоспорен по делото Протокол, решението по т. 12 се отнася за имоти с пл.№ 1030 и пл.№1031 в кв.19а, докато процесният имот е с проектен пл.№ 2562, кв.61 по плана на в.з. „Б.“.

Твърдения за спор за собственост не се съдържат и във Възражението от 13.04.2007г. на заинтересованата страна С., също послужило като основание за постановяване на акта. Видно от цитираното възражение в него са изложени мотиви, които евентуално биха имали отношение в производство по одобряване на план за регулация и застрояване на имота, но под никаква форма не индицират спор за материално право. Както от оспорваната Заповед, така и от съставения на 27.11.2007г. Акт за непълноти и грешки, изобщо не става ясно на какво основание скицата-проект е предявена на лицето Х. С. за подпис.

На следващо място съдът приема, че при издаване на оспорваната Заповед административният орган е допуснал особено съществени нарушения на процесуалните норми, довели в последна сметка и до противоречие на акта с материалноправните норми и с целта на закона.

Съгласно приложимата норма на чл.53, ал.3 ЗКИР, респективно чл.62, ал.2 от Наредба № 3/ 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3) непълнотите и грешките в кадастралния план се установяват на самото място от службата по кадастъра с акт, който се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. С разпоредбата на ал.4 на чл.62 от Наредба №3 изрично е установено, че този ред за установяване на непълноти и грешки се прилага и при нанасяне в основата на плана на имоти, чието право на собственост е възстановено на основание чл.10, ал.7 ЗСПЗЗ или на други реституционни закони.

По аргумент от §1, т.13 ДР ЗКИР, заинтересувани собственици по смисъла на чл.53, ал.3 ЗКИР са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, чиито права се засягат непосредствено от изменението на кадастралния план.

В процесния случай е безспорно установено от приетата основна и повторна СТЕ, че засегнати от изменението са имот пл.№ 421 и имот без пл.№ от действащия кадастрален план на Р. „в.з.Б.-юг-север и в.з. Иваняне“, за които в разписната книга към плана няма вписан собственик. Безспорно е установено от неоспорената основана СТЕ, че новопроектираният имот не застъпва и не отнема от площта на разположените на северозапад от него съседни имоти пл.№ 420 и пл.№ 419. Следователно заинтересовани лица по смисъла на чл.54, ал.2 във вр. с чл.62, ал.2 Наредба №3 са собствениците и носителите на други вещни права в имоти пл.№421 и без пл.№ върху които се нанася процесния имот. Само на тези лица е следвало да бъдат предявени за одобрение и подпис Актът за непълноти и грешки и скицата –проект.

В процесния случай Актът за непълноти и грешки неправилно е предявен на Х. С., който се легитимира като собственик на имот пл.№ 419 от действащия кадастрален план, който имот не се засяга от изменението на плана.

Неотносими към настоящото производство са твърденията на заинтересованата страна С., че има спор за собственост с жалбоподателите относно имот пл.№ 421, който безспорно е засегнат от изменението. На първо място видно от представената по делото

Искова молба (л. 92-93) същата е подадена на 20.11.2009г. – далеч след постановяване на оспорваната Заповед и не би могла да бъде основание за процесния отказ. На следващо място заинтересованата страна С. не се легитимира като собственик на имота с валидни документи за собственост както в административното, така и в хода на съдебното производство. Простото твърдение, че е придобил имота на някакво основание, без да ангажира доказателства в тази посока не го поставя в кръга на заинтересованите по смисъла на ЗКИР лица, тъй като данни за местоположението, границите, размерите, трайното предназначение и начина на трайно ползване на поземлените имоти се извличат от кадастъра и имотния регистър.

Съдът приема, че оспорваната Заповед е в противоречие и с основни принципи на административното производство – принципът на истинност, установен в чл.7 АПК и принципът на служебното начало, регламентиран в чл.9, ал.2 и ал.4 АПК. Съгласно тези принципи административните актове се основават на действителните факти от значение за случая, а административният орган е задължен да събира всички необходими доказателства, относими към правилното разрешаване на поставения пред него въпрос. В процесния случай административният орган е постановил оспорваната Заповед без да установи относими към административното производство факти: в границите на кои имоти от действащия кадастрален план попада и се нанася процесният имот с проектен пл.№ 2562; кои са собствениците и носителите на други вещни права в имотите, засегнати от изменението и респективно кои са заинтересованите лица в административното производство; налице ли са предпоставките на чл.53, ал.1 ЗКИР за изменение на кадастралната основа на плана и съществуват ли пречки за нанасяне на имота.

Предвид изложеното, съдът в решаващия си състав, приема, че оспорваната ЗАПОВЕД № РД-50-47/ 17.04.2009г. на кмета на Р. „Б.” – СО е незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменен.

С оглед изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.1 АПК съдът намира за основателна и акцесорната претенция на жалбоподателите да им бъдат възстановени направените разноски, в размер общо на 320 (триста и двадесет) лева, установени с разходни документи и представен на основание чл.80 ГПК списък.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172 ал. 2 във вр. с чл.173, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-и състав

## РЕШИ

**ОТМЕНЯ** по Жалба на М. Г. Д. и И. Г. Б., ЗАПОВЕД № РД-50-47/ 17.04.2009г. на кмета на Р. „Б.” – Столична община.

**ИЗПРАЩА** преписката на кмета на Р. „Б.” за ново произнасяне по Молбата на жалбоподателите В.№ АГ-94-М-206/ 08.09.2006г., в съответствие с мотивите на настоящото Решение, в 14 дневен срок от влизането му в сила.

**ОСЪЖДА** кмета на Р. „Б.” - Столична община да заплати на М. Г. Д., ЕГН \*, с адрес: Г.Б., Столична община, У.Републиканска №3А и на И. Г. Б. ЕГН \*, с адрес – Г.С., У.”Царево село” №1, .7, ОБЩО сумата от 320 (триста и двадесет) лева разноски по

делото.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на касационно обжалване пред **Върховния Административен Съд** на РБългария в 14 дневен срок от съобщението.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ**  
БОРЯНА П.