

# РЕШЕНИЕ

№ 3145

гр. София, 12.06.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 15.05.2012 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **3622** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК.

Образувано е по жалби на М. Й. Н. и Б. Г. Х. /по присъединеното адм. дело 3623/2011г. на АССГ, II отделение, 34 състав/ срещу заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на район „В.“, Столична община, в частта и относно ПИ с идентификатори 68134.1970.248 и 68134.1970.249. Жалбоподателите твърдят, че имотите им не са нанесени с действителните им граници в КККР и са записани на името на други лица. Поради това молят заповедта в оспорената част да бъде отменена.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

Заинтересуваните страни – В. Д. И. и Н. Н. Н. поддържат жалбата.

Заинтересуваните страни П. Г. С., И. Р., П. Й. и Д. Д. А. чрез служебния им защитник оспорват жалбата.

Заинтересуваните страни И. А. С., В. Ю. Й. и Б. Й. Р. не оспорват жалбата.

Заинтересуваните страни В. З. Д., Д. Й. Д., А. Ж. Д., Р. Ж. И., В. Д. Д., Л. Б. Д., Д. С. К., К. С. К., С. Д. П., Д. И. Я., М. И. М., Й. Г. А., Т. Б. Д., Б. К. Б., Н. К. Б., Р. Р. Н., Столична община не вземат становище.

Съдът, след като се запозна с доводите и възраженията на страните и представените доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

С решение № 10047/240 от 23.07.2010г. на ОСЗ В. се възстановява правото на

собственост на наследниците на Д. М. Д. върху нива от 0,531 дка в строителните граници на Д., м. „С.“, имот № 1001 / без номер в кадастралния план/, дял I, к.л. 616. По действащия ПУП имотът попада в границите на следните урегулирани ПИ или върху части от тях: УПИ VIII-248, кв.22, в.з. „Киноцентър – III част разширение“. Наследници на Д. Д., съгласно удостоверение за наследници № 569/20.05.2010г. на СО-район „В.“, са В. З. Д., М. Й. Н., Д. Й. Д., А. Ж. Д., Р. Ж. И., В. Д. Д., Л. Б. Д., Д. С. К., К. С. К., С. Д. П., В. Д. И., Д. И. Я., М. И. М..

С решение № 10048 от 23.07.2010г. на ОСЗ В. се възстановява правото на собственост на наследниците на Б. Д. М. върху нива от 0,531 дка в строителните граници на Д., м. „С.“, имот № 1001 /без номер в кадастралния план/, дял II, к.л. 615. Наследници на Б. Д., съгласно удостоверение за наследници № 748/05.06.2008г. на СО-район „В.“ са Н. К. Б., Б. К. Б., Б. Г. Х. и Й. Г. А..

Със заповед № РД-09-101 от 19.04.2010г. на кмета на район „В.“ е одобрено решение № 5 по протокол № 6 от 19.03.2010г. на Комисия, назначена със заповеди № РД-09-48/07.04.2009г. и № РД-09-15/18.01.2010г. за бивш имот 1001. Видно от две удостоверения с изх. № 9400-1211 от 11.05.2010г. на СО-район „В.“ и скици към тях, в кадастралния план на м. Б. е нанесен бивш имот с пл. № 1001 /дял I и дял II/ от к.л. 616. Съгласно действащия ПУП /ЗРП/ на [населено място], в.з. „Киноцентър – III част – разширение“, одобрен с решение № 100 по протокол № 32/10.12.2001г., бившият имот от 531 кв.м., дял I попада в границите на УПИ VIII-248, кв.22 и е свободен от застрояване. Бившият имот, дял II, попада в УПИ VIII-248, кв.22 с площ от 205 кв.м. и в УПИ IX-249, 1698 от кв. 22, свободни от застрояване.

Съгласно писмо от 15.07.2011г. на СГКК С.-град, П. Й. и И. Р., посочени в КККР като собственици и/или носители на други вещни права за ПИ с идентификатори 68134.1970.248 и 68134.1970.249 не са предоставили актове, удостоверяващи правата им върху имотите или други данни по чл. 112 ЗС.

Със заповед № РД-16-5/05.03.2008г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, на основание чл. 35, ал.1 и ал.2 ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „В.“, Столична община, област С.. На собствениците е наредено в срок от 30 дни от обнародването на заповедта да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, в съответствие с актовете си за собственост. Заповедта е публикувана в ДВ бр.32 от 25.03.2008г. и в два централни ежедневника.

С решение по протокол № КД-10-17-67 от 26.11.2009г. на комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК са приети кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на част от Д. и част от С., район „В.“, Столична община. Приложена е обяснителна записка от изпълнителя, видно от която преди започване на работа и в процеса на дейностите са проведени срещи за разясняване на целите, задачите и значението на кадастъра, правата и задълженията на участниците, изготвени са брошури с указания към гражданите за документите, които трябва да предоставят за притежавания имот, които са разнасяни по входовете и магазините и са оставяни на видни места. Освен брошури, информация за предстоящото анкетиране е давана чрез разлепване по улици, спирки, магазини и на кметството. Анкетирането е извършено на място, съобразно посочения график.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 42/04.06.2010г. е даден 30-дневен срок за писмени искания и възражения до службата по геодезия картография и кадастър. Жалбоподателите не са депозирали такива.

Със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри на част от район „В.“, Столична община, включваща Д. и С.. Заповедта е публикувана в бр. 17 на ДВ от 25.02.2011г. В кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатори 68134.1970.248 и 68134.1970.249 като собственици са посочени съответно П. Й. и И. Р., без цитирани документи за право на собственост.

От заключенията на назначената съдебно-техническа експертиза, се установява следното:

Имотът с площ от 531 кв.м., представляващ дял I от стар имот 1001 по стар кадастър, попада изцяло върху част от ПИ с идентификатор 68134.1970.248 по кадастралната карта по контур, обозначен с точки от 1 до 7. На място е материализирана ограда от прозирна мрежа и бетонови колове в участъците 1-7, 2-3 и 4-5 /скица №4/. ПИ 248 е напълно идентичен с имот пл. № 248 по одобрен кадастрален план и цифров кадастър и с УПИ VIII-248, кв.22, в.з. „Киноцентъра – 3 част – разширение” – скица № 1 и №2 към основното заключение. Не е изобразен условен знак за спорна граница.

Имотът с площ от 531 кв.м., представляващ дял II от стар имот 1001 по стар кадастър, попада върху част от ПИ с идентификатор 68134.1970.248 – 205 кв.м. и върху част от ПИ с идентификатор 68134.1970.249 – 326 кв.м. Границите на ПИ 249 не са материализирани. ПИ 249 не е идентичен с имот пл. № 248 по одобрен кадастрален план и цифров кадастър и с УПИ IX-249, 1698, кв.22, в.з. „Киноцентъра – 3 част – разширение”.

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

Жалбите са допустими, като подадени в срок и срещу подлежащи на обжалване индивидуални административни актове. Жалбоподателите са легитимирани да обжалват заповедта, тъй като представят доказателства, че са собственици на имоти, засегнати от заповедта в оспорената и част.

Разгледани по същество, жалбите са основателни.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съобразно правомощията му, предвидени в чл. 49 от Закона за кадастър и имотния регистър /ЗКИР/.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис, указания относно реда и срока за обжалване.

Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съгласно разпоредбата на чл. 35 ЗКИР, като заповедта съдържа реквизитите, изискуеми от ал.2 на същия текст - наименованието и границите на района, за който ще се изработят кадастрална карта и кадастрални регистри, правоспособното лице, на което се възлага изработването на кадастрална карта и кадастрални регистри, и графика за извършването на тази дейност. В заповедта е посочен и срокът за означаване на границите на поземлените имоти - 30 дни от обнародването на заповедта. Заповедта е обнародвана в "Държавен вестник". Съгласно чл. 46, ал.1 ЗКИР, приетите кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти са обявени на заинтересуваните лица по реда на чл. 35, ал. 3. В 30-дневен срок от обявяването в "Държавен вестник"

жалбоподателите не са направили писмено възражение по кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти пред службата по геодезия, картография и кадастър.

Приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района са одобрени с оспорената заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

При издаване на оспорения индивидуален административен акт е допуснато съществено нарушение на процесуалните правила и неправилно приложение на материалния закон при отразяване на границите и посочване на собствениците на имотите.

Съгласно чл. 41, ал.1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които: 1. се съдържат в карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Н. република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл. 31; 2. са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. Данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, се набират от: 1. регистрите към картите и плановете; 2. представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3; 3. регистрите на общинската и областната администрация.

Съгласно чл. 38, ал.1, т.3 от ЗКИР и чл. 39, ал.3 от Наредба №3/2005г. за съдържанието, създаването и подържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, собственикът, съответно носителят на друго вещно право, е длъжен да представи на служител от службата по геодезия, картография и кадастър или на лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 2, при поискване акт, удостоверяващ правата му върху имота.

Настоящият състав счита, че жалбоподателите следва да са изпълнили задълженията си да представят своевременно на административния орган документите си за собственост, за да бъдат вписани като собственици в кадастралния регистър. Ако не разполага с данни за собствениците на процесния имот, административният орган обективно не може да ги изиска от тях. Изготвянето на график за представянето на документите по чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР и поставянето му на видно място в сградата на общината е достатъчно да се приеме, че службата по ГKK е изпълнила задължението си по чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР да поиска актовете, удостоверяващи правата на собствениците или носителите на ограничени вещни права. Независимо от това, трайната съдебна практика на ВАС приема, че неизпълнението на задълженията по чл. 38 ЗКИР от страните в административното производство не освобождава административния орган от неговото задължение да събере данни за собственика и актовете, които установяват правата им съгласно [чл. 41, ал. 1, т. 1 ЗКИР](#). В съдебното производство се представят всички допустими от закона доказателства, установяващи обстоятелствата, които имат значение за правилното отразяване на фактите относно имотите в кадастралната карта и регистър. Съдът е длъжен да ги обсъди и въз основа на тях да прецени дали картата и регистърът в обжалваната им част са законосъобразни. Ето защо и в съответствие с посочената съдебна практика следва да се приеме, че като собственици на имоти в КKKP следва да бъдат вписани жалбоподателите, респективно

и останалите наследници на Д. М. Д. и Б. М. Д..

Разпоредбата на чл. 43 ал.1, т.5 ЗКИР предвижда, че границите на поземлените имоти се установяват: а) от означеното на място състояние в съответствие с актовете по [чл. 38, ал. 1, т. 3](#); б) от работните материали, изработени по време на определяне на границите; в) от изображението върху одобрена кадастрална карта; г) от планове и карти, посочени в [чл. 41, ал. 1, т. 1](#). Тази разпоредба е конкретизирана в чл. 14, ал. 1 от Наредба №3/2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/, като посочените показатели са подредени приоритетно. Така при определяне на границите на поземлените имоти, компетентните лица следва да изследват първо означеното по реда на [чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР](#) местоположение върху терена или посочените от собствениците гранични точки – т.е. дали собственикът е означил с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право. В конкретния случай такова означаване не е било извършено от собствениците.

Поради това е следвало да се пристъпи към изследване на следващия по приоритет показател, посочен в т.2 на цитирания по-горе текст - съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1. Установи се от събраните доказателства, че около имот 248 има частично изградени огради, а около имот 249 – няма такива. Поради това и този критерий не е приложим в случая.

На следващо място в приоритетното подреждане по чл. 14, ал. 1 от Наредба №3/2005г. са кадастралните планове, одобрени по реда на отменения [ЗЕКНРБ](#) или отменения [ЗТСУ](#), на [§ 40](#) от преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), и карти, създадени по реда на [ЗСПЗЗ](#) и [ЗВСГЗГФ](#). В случая имотите на жалбоподателите са нанесени в стари кадастрални планове, одобрени преди влизане в сила на ЗЕКНРБ и ЗТСУ, които са извън визираните по този критерий. И за двата имота обаче са издадени заповеди по чл. 11, ал.4 ППЗСПЗЗ, ведно със съответните удостоверения и скици по чл. 13, ал.4 ППЗСПЗЗ, с които са идентифицирани по площ и местоположение съгласно действащия кадастрален и регулационен план. Именно въз основа на тези заповеди, удостоверения и скици, те следва да бъдат нанесени в КККР.

По изложените съображения оспорената заповед следва да бъде отменена в частта и относно процесните имоти и записването на собствениците им в КККР. Воден от горното, Съдът

## Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на район „В.“, Столична община, в частта и относно ПИ 68134.1970.248 и ПИ 68134.1970.249, по жалби на 1051 и сграда в него, по жалби на М. Й. Н., кв. Д., ул.6, №1 и Б. Г. Х., [населено място], [улица].

ВРЪЩА преписката на ответника за нанасяне на имотите в кадастралната карта и кадастралните регистри в съответствие с мотивите на настоящото решение.

Решението е постановено при участието на заинтересуваните страни В. Д. И., Н. Н. Н., П. Г. С., И. Р., П. Й., Д. Д. А., И. А. С., В. Ю. И., Б. Й. Р., В. З. Д., Д. Й. Д., А. Ж. Д., Р. Ж. И., В. Д. Д., Л. Б. Д., Д. С. К., К. С. К., С. Д. П., Д. И. Я., М. И. М., И. Г. А., Т. Б. Д., Б. К. Б., Н. К. Б., Р. Р. Н., Столична община.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Председател: