Р Е Ш Е Н И Е
№ 2985

гр. София, 07.05.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 34 състав,** в публично заседание на 22.10.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мартин Аврамов

при участието на секретаря Ася Атанасова, като разгледа дело номер **7085** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от АПК във връзка с чл. 49, ал. 2 от ЗКИР.

[фирма], чрез управителя С. З., обжалва Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър по отношение на отразяване в кадастралната карта на границите на имоти с идентификатори №№ 68134.1505.2357, 68134.1505.2356, 68134.1505.1291, 68134.1505.2467 и 68134.1505.232 в частта, в която границите на имотите преминават през отразените в кадастъра сгради на дружеството.

Ответникът оспорва жалбата.

От заинтересованите страни Й. Б. С. и [фирма] отричат качеството си на заинтересовани страни по спора, Е. К. К. и С. Г. М. считат жалбата за неоснователна, Ц. И. А., В. С. К., М. И. А., Столична община – район „И.“, Н. П. В., С. Н. Б., М. А. И., И. А. Б., Н. М. Д., Ц. Т. М., С. В. Б., В. С. Ц., И. С. В., Р. Е. Д., Руска Е. Д., С. Г. Т., В. Г. И., Н. Ц. Н., Н. Ц. А., Е. Г. З., И. Г. П., Н. И. Е., И. А. Н., М. И. Н., С. А. С., С. И. Т., [фирма], Г. К. К., В. Л. И. и Н. Л. И. не вземат участие в съдебното производство и не изразяват становище по оспорването.

Жалбата е допустима – подадена е от надлежна страна и в преклузивния срок за оспорване. В качеството си на собственик на обекти в поземлени имоти от обхвата на КК дружеството е легитимирано по смисъла на чл. 49, ал. 4 от ЗКИР да обжалва заповедта за одобряването й, а конкретният му интерес произтича от оспорването на

местоположението на границите на имотите спрямо притежаваните сгради. Разгледана по същество, жалбата е и основателна.

I. 1. Предмет на оспорената заповед е одобряването, на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, на кадастралната карта и регистри за част от землището на [населено място] (части от С., Г.), район „И.“ – Столична община. В обхвата на КК попадат и имотите, за които частично е оспорена картата и съответно – разположените в техните граници сгради, притежавани от дружеството. Предмет на изследване на съдебно-техническата експертиза на инж. Д. Ч. са въпросите за съществуващите източници на данни и правилността при нанасянето на границите на процесните поземлени имоти, предпоставящи и извода относно засягането на обектите на оспорващия.

2. Административният акт в оспорените части е засегнат от отменителните основания по чл. 146, т. 3 и 4 от АПК.

а. Границите на поземлените имоти – предмет на кадастъра, се определят съобразно критериите по чл. 43, ал. 1, т. 5 от ЗКИР и чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в приложимата към момента издаването на заповедта редакция – ДВ, бр. 82 от 2011 г.). Посочените разпоредби уреждат както източниците на данни за границите на имотите, така и приоритетността на използването им при одобряването на кадастралната карта. При липсата на означено по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗКИР местоположение върху терена и на посочени от собствениците гранични точки, те се установяват от кадастралните и регулационни планове, одобрени по реда на изрично изброените в чл. 14, ал. 1, т. 3 и 4 от Наредба № 3/28.04.2005 г. закони, от съществуващите на място материализирани граници и от карти, планове и друга налична документация. Изясняването на въпроса за границите на имотите, попадащи в обхвата на кадастъра, е в тежест на административния орган и представлява частен случай на задълженията му по чл. 35 и чл. 36, ал. 1 от АПК.

б. Според заключението на вещото лице всички имоти, за които е обжалвана КК, не са означени с регламентирани трайни знаци и не са посочени от собствениците.

Заповед от 2004 г. за попълване на имот № 1291 е отменена с решение на Софийския градски съд от 04.04.2005 г. по адм. дело № 812/2004 г., оставено в сила с Решение № 8213/20.09.2005 г. на Върховния административен съд по адм. дело № 5049/2005 г. Границите на имота не отговарят и на документите за собственост поради съдебната отмяна на решение на поземлената комисия за възстановяване на собствеността на наследниците на А. Ц.; не са отчетени и промените, настъпили въз основа на посоченото решение на ВАС, както и на цитираното в заключението решение на Софийския районен съд от 2008г. Границите на имота е следвало да бъдат заличени, а терена му – включен към съседния имот с № 232. Източната, северната и западната граници на ПИ № 1291 преминават през постройка на дружеството, идентифицирана с № 2357.8 и представляваща оранжерия. При липсата на релевантни източници на данни по чл. 14, ал. 1 от наредбата за имот № 1291 отразяването в КК на посочените граници противоречи на закона.

в. Неправилно е заснета и северната граница на имот с № 2467. Отреждането за улица, извършено през 1986 г., не е реализирано, т.е. регулационният план не е приложен. По тази причина в КК е трябвало да се отрази нематериализираната имотна граница по последно одобрен КП (вж. чл. 44, ал. 1 от наредбата). Тази граница е част от южната граница на имот № 2356 и преминава през сградата на дружеството с № 2356.1.

г. Източната граница на ПИ № 2356 пресича постройка с идентификатор 2357.8.

Границата съобразно експертизата е проектна и не е актуална по съображенията, изложени по повод на имот № 1291. Южната граница на имота не е трансформирана в имотна поради неприлагането на ЗРП от 1986 г. и нереализиране на мероприятието, а част от нея засяга административна сграда с № 2356.1.
д. Западната имотна граница на ПИ № 2357 (източна на ПИ № 1291), минаваща през оранжерия с ид.№ 2357.8, е нанесена в несъответствие с цитираните по-горе решения на ВАС за отмяна на заповедта за попълване и решението на СРС от 2008 г., постановено по установителен иск за собственост. Северната граница на имота (южна за имот с № 232) не е материализирана и отсъства в плановете и картите, приложими при изработването на КК; тя преминава през сгради на жалбоподателя съответно с №№ 2357.3, 2357.4 и 232.1.
3. а. Последица от неправилното индивидуализиране от органа на относимите източници на данни за кадастралните граници на имотите, респ. пълната им липса, е опорочило заповедта в атакуваната част и от материално-правна страна поради създаденото противоречие на одобрените в КК граници с правилата за видовете източници и тяхната приоритетност, установени от чл. 14, ал. 1 от наредбата. В казуистично обсъдените по-горе части, съответстващи на допустимите и ограничени от жалбата предели на съдебната проверка, актът следва да бъде отменен и преписката – върната на компетентния орган за ново произнасяне.
б. Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК в полза на оспорващия е възникнало правото на разноски в общия им доказан размер от 1050 лв. за платени възнаграждения за адвокат и вещо лице. Не е дължимо присъждането на разноски на заинтересованите страни, тъй като не са осъществени предпоставките по ал. 3 на чл. 143 от АПК.
II. Обхватът на оспорването не засяга границите на ПИ № 175, за който като титуляр в кадастъра е вписано дружеството [фирма] (в този смисъл вж. и заключението на вещото лице). Свободен от застрояване със сгради на оспорващия е и ПИ № 1891, поради което той остава извън предмета на жалбата. Съответно изключено е качеството на заинтересовани страни за носителите на права върху двата имота и съдебното производство по отношение на тях следва да бъде прекратено.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастралната карта и регистри за част от землището на [населено място] (части от С., Г.), район „И.“ – Столична община в частта относно отразяването в кадастралната карта на източната, северната и западната граници на имот с идентификатор № 68134.1505.1291, северната граница на имот с идентификатор № 68134.1505.2467, източната и южната граници на имот с идентификатор № 68134.1505.2356, западната и северната граници на имот с идентификатор № 68134.1505.2357.
ВРЪЩА преписката на административния орган за ново произнасяне в посочените части съобразно дадените указания.
ПРЕКРАТЯВА съдебното производство по отношение на [фирма], Е. К. К. и С. Г.

М..
ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на [фирма] сумата от 1050 (хиляда и петдесет) лева разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок, а в частта, с която е прекратено съдебното производство – с частна жалба в 7-дневен срок, от съобщаването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: