Р Е Ш Е Н И Е
№ 2865

гр. София, 29.04.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 27 състав,** в публично заседание на 08.04.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **3301** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК.
Образувано е по жалба на Р. Д. С. срещу заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „Б.”, СО, в частта и относно собствения му поземлен имот, попадащ в рамките на ПИ с идентификатори 02659.2194.2014, 02659.2194.2013, 02659.2194.307. Жалбоподателят твърди, че неговият имот не е нанесен, съседните имоти са нанесени с некоректни граници, а улицата „Н.“ е нанесена в КККР, въпреки че е само проектирана, без да са проведени процедури по отчуждаване и изграждане.
Към настоящото дело е присъединено адм. дело 3558/2012г., за съвместно разглеждане на жалбата на Свобода С. Х. срещу същата заповед, в частта и относно собствените и поземлени имоти, попадащи в рамките на ПИ с идентификатори 02659.2194.2014, 02659.2194.1272, 02659.2194.244. Жалбоподателката твърди, че имотите не са нанесени в реалните им съществуващи граници.
Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър чрез процесуалния си представител оспорва жалбите.
Заинтересуваната страна Столична община чрез процесуалния си представител оспорва жалбите.
Заинтересуваната страна Я. С. С. чрез адв. Д. поддържа жалбата на Р. С. и оспорва жалбата на Свобода С. Х..

Заинтересуваните страни П. Х. С., О. Д. П. поддържат жалбата на Р. С., оспорват жалбата на Свобода Х..
Заинтересуваната страна Я. Б. К. не взема становище.
Заинтересуваната страна Ю. С. К. поддържа жалбата на Свобода Х. и оспорва жалбата на Р. С..
Заинтересуваните страни Д. Д. Д. и Д. Б. С. молят да се отхвърлят жалбите.
Заинтересуваната страна Вяра Б. И. оспорва подадената от Р. С. жалба. Твърди, че начинът, по който жалбоподателят иска да бъде нанесен имота му, противоречи на кадастралните планове, одобрени до момента. Изтъква, че за [улица]са проведени отчуждителни процедури, уредени са сметките по регулация и регулацията е приложена. Вяра И. твърди, че е собственица на УПИ VI-1530, 1530а и УПИ VII 1530б, по отношение на които е налице влязло в сила решение на АССГ по адм. дело 3306/2012г, с което е отменена оспорената в настоящото производство заповед по отношение на тези имоти.
Държавата чрез процесуалния си представил оспорва жалбите.
Заинтересованите страни Е. Н. М. и Б. М. М. предоставят на съда по основателността на жалбите.
Р. Д. С. оспорва жалбата на Свобода Х.. Свобода Х. оспорва жалбата на Р. С., като двамата взаимно си оспорват вещните права.
Съдът, след като се запозна с доводите и възраженията на страните и представените доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:
Представен е нотариален акт № 122 от 1930 г., с който Р. С. С., Й. Ф., Б. Б., К. В. и Н. И. купуват една нива в землището на [населено място], м. „Т. рид“ с общо пространство от 10000 кв.м. Р. С. придобива 1/8 нераздела част от нивата. С нотариален акт № 8 от 1930г. продават на същите лица нива от 19464 кв.м. в същото землище и местност, от които Р. С. С. придобива 1/8 неразделна част. С протокол за съдебна делба от 28.09.1945г. съсобствениците поделят имотите, като в дял на Р. С. се пада парцел I от 869 кв.м., парцел VIII от 974 кв.м. и парцел XI от 967 кв.м. Съответно С. П. К., който междувременно е придобил идеални части от нивите по покупко-продажба от Н. И., съгласно нотариален акт № 114, от 25.11.1944г., получава парцел II, VII и XX / от 811 кв.м./. Парцел X остава съсобствен между С. К. и Р. С., като те си разпределят ползването му. Приложена е скица с парцелите. Впоследствие, с нотариален акт № 38 от 1948 г. С. П. К. продава на Й. П. К. собствената си ½ ид. част от място в землището на [населено място], м. „Т. рид“, с площ от 1383 кв.м., съставляващо парцел девети, като източната половина от парцел десети от същия имот ще я ползва Р. С.. С нотариален акт № 87 от 1948г. С. К. продава парцел II на К. И. Г., а с нотариален акт № 124 от 1953г. продава на Д. К. Д. и парцел VII. По този начин остава собственик само на парцел XX от 811 кв.м.
С решение № 167 от 12.06.1970г. по гр.д. 1722/1970г. А. Д. е осъден да предаде на С. П. К. владението на дворно място от 1300 кв.м., с построената в средата му барака, съставляващи парцели III -1739 и IV-1739 в кв. 25 по плана на Б., м. „Т. рид“.Представена е скица на парцелите, изготвена от в.л. Ж. към изпълнително дело 275/1970г.
По делото е представена извадка от регулационния план на в.з. Б., одобрен със заповед № 1417 от 22.12.1961г. В него фигурират имоти с пл .№№ 1734, 1735, 1736, 1737, 1739, 1731, 1732 и т.н, като за тях са били отредени и самостоятелни парцели, например V—1735, V -1734, IV-1739, III-1739, VII-1731. Със заповед № 284 от

12.09.1964г. на Главния архитект на С., е допуснато изменение на плана, като тези парцели са заличени. Съгласно изменението те попадат в парцел II от кв.25, отреден за СГНС - за строеж на почивни станции, вили, младежки и пионерски лагери и др. Тази регулация е променяна и със заповеди № 204 от 24.06.1970г. и № 263/25.06.1971г. на главния архитект на С.. С последната парцел II е отредена за почивна станция на полиграфическо предприятие „Б.“. В графичната част на тази заповед все още фигурират споменатите по-горе кадастрални имоти със съответни кадастрални номера. В разписен лист към регулационния план от 1961г. е записан С. К., като собственик на имот 1739, за който са отредени парцели III и IV. В него срещу имот 1735 е записано „държавен“.

Със заповед № РД-02-14-92 от 26.02.1987г. на председателя на КТСУ е одобрен кадастрален, застроителен и регулационен план на в.з. [населено място] / действащ/. Графичната част на заповедта се намира на л. 491 и л. 701 от делото. В нея не личи да е нанесен имот 1735, но личат очертанията на нанесен в кадастралната основа имот на мястото на имот 1273. Съгласно писмо на кмета на район „Б.“, до СГС, АО, в плана, одобрен с тази заповед и заповед № РД-09-50-334/19.06.1998г., УПИ III е отреден за почивен дом. В разписния списък към заповедта за ПИ № 1273 са записани наследници д-р С. П. К. и Ю. С. К., като в районната администрация няма данни за проведена процедура за попълване на имота в одобрен кадастрален план. Приложен е разписен лист. Видно от скица за пълна или частична идентичност за ПИ 1735 от кадастрален план, изработен 1958г. за м. „Т. рид“, в.з. Б. и действащия регулационен план / от 1987г./ , ПИ 1735 и съседния му ПИ 1736 попадат в УПИ I - за почивен дом и III-за почивен дом, кв. 24.

Видно от удостоверение , издадено от районния техник на ТОА Б. до О. Б. на името на С. Р. С., имот пл. № 1735, м. „Т. рид“ фигурира в разписния лист към плана на в.з. Б., 1961 г. на името на Държавен / задраскано/ ТКЗС. Съгласно същото удостоверение по плана от 1987г. имот пл. № 1273 е записан на наследници С. П. К..

С решение № 1445 от 13.06.1994г. на ПК Б. е възстановено правото на собственост на наследниците на Р. С. С. във възстановими реални граници върху нива от 0, 967 кв.м., в строителните граници на Б. – в.з. Б., м. „Т. рид“, имот 1735 от кадастралния и регулационния план. В решението е отбелязано, че по плана от 1987г. има отредени 409 кв.м. за новопроектирана, но неизградена [улица]. Приложена е служебна скица на имота, както и удостоверение за наследници на Р. С. С. от 1997г., видно от което негови наследници са Я. С. С., Р. Д. С., О. Д. П., П. Х. С..

Със заповед № РД-50-118/26.04.1996г. на кмета на СО-район „Б.“ е одобрено допълване на кадастралната основа за имот 1735, кв.24 по плана на [населено място] от 1951г. с решение № 1445 от 13.06.1994г. на ПК Б., като имотът запазва същия планоснимачен номер 1735 по действащия кадастрален и регулационен план на [населено място]. Представен е акт за непълноти и грешки от 12.03.1996г. С решение от 25.06.2009г. на АССГ по адм. дело 5532 от 2007г. е обявена за нищожна заповед № РД-50-118/26.04.1996г. на кмета на СО-район „Б.“. Решението е оставено в сила с решение № 8282 от 21.06.2010г. на ВАС.

Представена е скица- копие от неодобрен кадастрален план на [населено място] относно имот 1735, заснет и отразен в кадастрален план изработен преди 1960г. в к.л.14. В разписния лист имотът е записан като държавен. По графични данни съдържа 1190 кв.м.Скицата отразява разположението на бившия имот 1735 съгласно съществуващата ситуация, отразена в кадастрален план, изработен през 1980г. В тази

скица е нанесен и имот 1273, като двата имота се застъпват.
Видно от удостоверение за наследници от 03.09.1984г., Свобода С. Х. и Ю. С. К. са дъщери и наследници на С. П. К.. Представено е копие от цифровия кадастър на С. за имот 1273, в.з. Б., с площ от 2165 кв.м., издадено на 12.12.2007г., както и скица-копие от неодобрен кадастрален план за нерегулиран недвижим имот с пл. № 1273, заснет през 1980г. с площ от 2000 кв.м., собственост на д-р С. К., съгласно нотариален акт 114 от 1944г. В този смисъл е скица от 15.01.1992г. от неодобрения кадастрален план на [населено място] – Т. рид и скица от неодобрен кадастрален план на в.з. Б. от 15.10.1997г. Видно от писмо на СО-Н. № О. 94-00-2 от 14.01.2014г., поземлен имот 1273 е нанесен в кадастралния план, поддържан от отдел „Териториален кадастър“ в кадастрален лист А-2-9-Г през 1980г.. Имотните граници са били заснети по съществуваща на място полумасивна ограда, което е отразено в плана. Съгласно същото писмо, регулационният план на в.з. „Б.“ е изработен върху кадастралната основа, изработена през 1980г. и одобрена с одобряването на регулационния план със заповед № РД-02-14-92/26.02.1987г., където ПИ 1273 съществува.
С решение от 30.10.2007г. по адм. дело 2554/2002г. на СГС е отхвърлена жалбата на Ю. С. К. против отказ за поправка на кадастрална карта и кадастрални регистри, обективиран в писмо от 07.03.2002г. на кмета на район „Б.“. В решението е прието, че съставеният акт за непълноти и грешки не е подписан от [фирма], което се е легитимирало пред съда с нотариален акт от 2001г. относно парцел IV, кв.24 по плана на в.з. Б.. Решението е оставено в сила с решение № 1242 от 28.01.2009г. на ВАС.
С решение № 11654-1 от 02.07.2010г. на ОСЗ О. купел е възстановено правото на собственост на наследниците на С. П. К. върху нива от 1 702 дка и нива от 0, 205 дка в строителните граници на [населено място], м. „Т. рид“, установен с препис-извлечение от емлячен регистър. Видно от удостоверение от 29.04.2010г. на техническата служба при СО-район „Б.“, бившият имот, нанесен в помощния план по чл. 13а, ал.1 и ал.2 ППЗСЗЗ с номер 1739 по действащия регулационен план на в.з. Б., одобрен със заповед № РД-02-14-92 от 26.02.1987г. на главния архитект на С. попада в имоти с номера III от кв. 24, урегулиран за почивен дом, IV от кв. 24, урегулиран за почивен дом, IV от кв. 16, урегулиран за Ж. „Г. Д.“ и улици. Съставен е А. № 194 от 04.02.1998г. за УПИ IV от кв. 24 с площ от 7609, 9 кв.м., целият отписан със заповед № РД -57-400/31.05.2009г. на кмета на СО в полза на [фирма]. Бившият имот 1739 по графични данни съдържа 3113 кв.м., от тях могат да бъдат възстановени 1907 кв.м. /1702 + 205 кв.м./. Приложени са скици № 1059 и 1060 от 17.12.2009г. по чл. 13, ал.4 и 6 ППЗСПЗЗ, на новообразуван имот № 1739 от кадастрален район 701 по плана на новообразуваните имоти на в.з. Б., район „Б.“, изготвена от [фирма] и заверена от техническа служба на район „Б.“ и скица № 70/17.12.2009г. на имот пл. № 1730 по стар кадастрален план на в.з. Б. с площ от 3113 кв.м.
Със заповед № РД-50-133/04.07.2003г. на кмета на СО-район „Б.“ е одобрено решението на специализирана комисия относно свободната и заетата площ от застрояване на новообразуваният имот № 1739, както и тази, заета от строителство. Тази заповед е обжалвана от Свобода С. Х. в частта, с която 2168 кв.м. от имота са определени като застроени. Заповедта е отменена от СГС, АО по адм. дело 1125/2007г. частично, като е определена допълнително незастроена площ от 196 кв.м. и от 205 кв.м., съгласно приложена скица от заключението на в.л. по делото, а в останалата част жалбата е отхвърлена.С решение № 9720/09.07.2009г. на ВАС по

адм. дело 3015/2009г. решението на СГС е отменено частично в отхвърлителната част, като са определени нови незастроени части от бившия имот пл. № 1739 с площ 717 кв.м. по посочената скица по букви и цифри 5-К-11-10-9-6-5. Към преписката – л. 18 от адм. дело 3558/2012г. се намира последваща заповед на кмета на СО-район „Б.“, с която се одобрява решение на специализирана комисия, прието с протокол № 02, т.3 от 31.02.2010г. относно застроената и незастроената част на имота. Решението кореспондира на съдържанието на обсъдените по-горе удостоверение от 29.04.2010г. на техническата служба при СО-район „Б.“ и скици по чл.13, ал.4 и 6 ППЗСПЗЗ.

Със заповед № РД-09-142 от 28.09.1993г.на кметски наместник на ТОА Б. е одобрено ЧИ на КЗРП кв.24 в Б.. Нанасят се верните имотни граници на имоти пл. №№ 1530, 1530а, 1530 б / идентични с имоти пл. № 1731, 1732, 1736 от кв. 25 в.з. Б. по плана от 1961г./ Създават се парцел VI-1530, 1530а с правоъгълна форма / като му се придава част от имот 1735/,парцел VII 1530-б, / формиран от имот 1530 Б и част от имот 1735 с излаз на улицата/, парцел VIII-1735 / формиран от част от имот 1735 и 1530 Б/. Тази заповед е представена от Вяра И. по приложеното адм. дело 3306/2012г. Същата е представена и от жалбоподателя. Той представя и втора заповед със същия номер, но с друго съдържание, което твърди, че е невярно - л. 422 от делото. Със заповед № РД-09-22 от 26.02.1996г. на кмета на СО-район „Б.“ заповед № РД-09-142 от 28.09.1993г.на кметски наместник на ТОА Б. е отменена.

С нотариален акт № 105 от 28.12.1995г. Вяра Б. И. купува незастроено дворно място в [населено място], м. „Т. рид“ с площ от 859, 50 кв.м., представляващо парцел VII 1530-б от кв. 24 по плана на [населено място], вилна зона, и незастроено дворно място в същата местност от 2866, 50 кв.м., а по графични данни от 2844 кв.м., съставляващо парцел VI-1530, 1530а кв. 24 по плана на [населено място], вилна зона. Приложен е нотариален акт № 169 от 1993г. на праводателя на Вяра И. с, което той придобива по регулация две празни дворни места, съответно от 276 и от 92 кв.м., по силата на утвърдения със заповед № РД-0201492/26.02.1987г. и заповед № РД-09-142 от 28.09.1993г. дворищно-регулационен план на кв. 24 в.з. Б., като сметките по регулация са уредени.

Към настоящото дело е приложено адм. дело 3306/2012г. на АССГ, 38 състав, по което на 12.07.2012г. е постановено решение № 3993 по жалба на Вяра Б. И. срещу оспорената в настоящото производство заповед, в частта и относно имот с идентификатор 02659.2194.2013. Решението е постановено преди настоящият състав да узнал за образуваното дело. С решението заповедта е отменена в частта, с която са одобрени КККР за имот 02659.2194.2013 / по предходен план имот № 1530, кв. 24/. В мотивите е прието, че е налице заповед за изменение на кадастралния и регулационния план от 1993г., с която КККР следва да бъде съобразена. Решаващият състав е счел, че заповед № РД-09-22/26.02.1996г. не е следвало да бъде издавана, тъй като от заповед № РД-09-142 от 28.09.1993г.на кметски наместник на ТОА Б. са придобити права. Решението не е обжалвано и е влязло в сила. С решение № 3027 от 04.03.2014г. на ВАС по адм. дело 14696 от 2012г. е отхвърлено искането за отмяна на решението, подадено от Ю. С. К., Свобода С. Х. и Р. Д. С..

От представената вписана искова молба е видно, че от 01.07.2010г. между Вяра Б. И., двамата жалбоподателите и заинтересуваните страни О. С., П. С., Я. С., Ю. К., Я. К. и трети лица е налице спор за материално право по отношение на описаните по-горе парцел VII 1530-б и парцел VI-1530, 1530а. Налице са и влезли в сила решения по други спорове, водени между страните по делото – решение № 4 от 10.02.2009г. на

АССГ, 32 състав по адм. дело 2984/2008г. по повод заповед № РД-50-49/10.04.2008г. на кмета на СО, с която е отказано да се допусне изменение на кадастралния план в частта относно имоти 1530, 1530а и 1530б / жалбата е отхвърлена/. В хода на настоящия процес е влязло в сила решение № 3245 от 2012г. на АССГ, с което е отхвърлена жалбата на К. П. Прахова и П. И. И. срещу оспорената в настоящото производство заповед за одобряване на КККР в частта и относно имот пл. № 1273а, кв.24. / стар 1737/ - приложено е решение 11345 от 09.08.2013г. на ВАС по адм. дело 6244/2013г.

Изискани са съставените за процесните имоти и съседните им А., представени от СО-район Б. под опис на 31.03.2014г. А. № 738 от 26.01.1987г. е съставен за бивш имот пл.№ 1731, в.з. Б., кв.25, , одържавен с ПМС № 1/81 г. и заповед № 1417 от 22.12.1961г., бивш собственик АПК „С.“; А. № 739 е съставен за съседния имот 1732, А. № 740 е съставен за имот 1733; А. № 741 за имот 1735 / процесен/, А. 742 е състав за имот 1736 – процесен, А. 743 – за имот 1737, А. 744 – за имот 2242, А. 745 – за имот 2243. Всички са отписани от актовите книги, с изключение на имот 1735. Всички са одържавени от бивш собственик АПК „С.“ на едно и също основание – със заповед № 1417 от 22.12.1961г. / както бе посочено по-горе, с нея е одобрен регулационния план на в.з. Б./.

Със заповед № РД-16-22/24.03.2009г. 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 „Б.”, Столична община. 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.30 от 21.04.2009г. и в два централни ежедневника. Изготвен е график за извършване на дейностите по изработване на КККР.

С решение по протокол № КД-10-24-40 от 05.08.2010г., комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на [населено място], Столична община. Приложена е обяснителна записка от изпълнителя.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 12/08.02.2011г. е даден 30-дневен срок за писмени искания и възражения до службата по геодезия картография и кадастър. Жалбоподателят не е депозирал такива. В заседание на комисията, назначена със заповед № РД-14-13 от 15.02.2010г. на ИД на АГКК от 24-26.08.2011г. са разгледани подадените възражение, сред които и това на Р. С.. Съставен е протокол № КД-10-24-23. Възражението не е уважено, тъй като няма данни за попълване на имота в кадастралния план, нито означени граници.

Със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], Столична община. Заповедта е публикувана в бр. 11 на ДВ от 07.02.2012г.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, възприето от съда като добросъвестно и обосновано, , се установява следното:

Вещото лице е изготвило експертизата, като е използвало всички материали,

приложени към административно дело № 3322/2012г., материали от техническия архив на СО – район Б., [фирма], Дирекция "Софийски кадастър" СО, техническия архив на Н., законовата уредба, както и действащите подзаконови нормативни актове и наредби по проблема. Проучени, прегледани и проследени са всички обезсилени и действащи регулационни, застроителни и кадастрални планове и техните изменения в частта обхващаща процесния имот. Във връзка с това вещото лице прави следните констатации, следвайки хронологията:

На скици приложение 1 и 2 към заключението са показани в съответни цветове дяловете и придобилите ги лица, съгласно съдебната делба по гр.д. 140/1942г., в рамките на двете закупени през 1930г. в съсобственост ниви в м. „Т. рид", Б.. На скиците от последвалите планове са нанесени имотите, така както са придобити по делбата, също в съответен цвят. В синьо са означени придобитите от С. П. К. имоти, в зелено- тези придобити от Р. С. С..

През 1958г. е изработен кадастрален план на м. „Т. рид", показан на скица-приложение 3. Образуваните през 1945г. улици не са нанесени, тъй като не са реализирани. Видно от скицата, в плана фигурират имоти 1731, 1732, 1735, 1736, 1739 и т.

Със заповед № 1417/22.12.1961г. е изработен първият регулационен план на в.з. „Б.", кв. 25, изменен със заповед № 284/12.09.1964г., видно от скица приложение 4, съгласно който на мястото на процесните имоти са проектирани два парцела на СГНС – парцел I – за почивна станция на отдел „Чистота" и парцел II – за строеж на почивни станции, вили, младежки и пионерски лагери и др. Уличната регулация по о.т. 54-55а-55-58-57 не е приложена.

Със заповед № РД-02-14-92/26.02.1987г. е одобрен нов регулационен план на в.з. „Б.", кв.24 / стар кв.25/, частично изменян със заповеди № РД-50-199/26.11.1996г., № РД-50-22/27.03.1997г., № РЗ-09-50-140/07.04.2003г. и № РД-09-50-334/19.06.2008г. – приложения 5, 6 и 7. По този план, сега действащ, са проектирани парцели I - за почивен дом С., III – за почивен дом, IV – за почивен дом на СО [фирма], VIII – общински, II-1713, 1714, V-1252, VI-1570, VII-1762. Уличната регулация о.т. 122-322-323 не е приложена.

Със заповед № РД-18-13 от 17.01.2012г. изпълнителният директор на АГКК е одобрил кадастрална карта и кадастрален регистър на [населено място]. Отредените с действащия регулационен план от 1987г., но нереализирани парцел I - за почивен дом С. и III – за почивен дом са отразени в КК като поземлени имоти с идентификатори съответно 2013 от 4863 кв.м. и 2014 от 2475 кв.м. Върху тези два имота попадат / изцяло или частично, но без да са нанесени в картата/: имот пл. № 1735 /зелен/ на наследниците на Р. С. С., имот, съставляващ част от имот пл. № 1739 на наследниците на С. П. К., имоти пл. №№ 1731,7132, 1736, 1737, 1733 на наследниците на останалите съделители по делбата от 1945г.

За имот с идентификатор 02659.2194.2013 имотни граници съществуват, като следва: изток – реализирана имотна граница, запад и север – частично реализирана имотна граница, юг – няма реализирана имотна граница. За ПИ с идентификатор 02659.2194.2014 имотни граници, отложени на място съществуват, както следва: изток и юг – реализирани имотни граници, запад и

север – няма реализирани имотни граници. И двата имота попадат в обхвата на регулационния план от 1987г. Регулацията не е приложена. И двата имота са нанесени съобразно данните от действащия регулационен план. За поземлените имоти 1735, 1730, 1737, 1736, 1731, 1732, 1733, съвпадащи частично или изцяло с ПИ с идентификатор 02659.2194.2013 няма данни за записване на собственици в имотни регистър. За имоти 1735, 1737, 1736, 1739, съвпадащи частично или изцяло с ПИ с идентификатор 02659.2194.2014 няма данни за записване на собственици в имотния регистър.

В съдебно заседание вещото лице обяснява, че не е установил наличие на трайни знаци по смисъла на чл. 14, ал.1, т.1 от Наредба № 3/2005г. Имот пл. № 1273 е нанесен в неодобрения кадастър. В разписния лист не е записано на кого се води. Изводите си, че регулационният план не е приложен, вещото лице прави на база обстоятелството, че улицата не съществува на място. Границите на място на имоти с идентификатор 2013 и 2014 съществуват, както е посочено в заключението, но те не съответстват на регулационния план, а границите по КККР са отложени съгласно регулационния план. Има построена сграда, както е отбелязана в плана. Не е реализирано обаче мероприятието, за което е предвидено отреждането – държавни и обществени нужди. Имотът, възстановена с решение на ПК на Свобода Х. не е нанесен в този вид в КККР. Имотът на жалбоподателя и имотът на Свобода Х. на място не са оградени.

От допълнителното заключение на СТЕ се установява следното:

Имот пл. № 1273 е нанесен в кадастрален план, одобрен при действието на ЗЕКНРБ. Представена е комбинирана скица от кадастралния план от 1958г., действащия РП и одобрената кадастрална карта. На нея са нанесени имот пл. № 1273 с червен цвят, имот пл. № 1739 със син цвят и [улица] с черен цвят. Определени са съответните застроени и незастроени части от имот пл. № 1739. Установено е, че като единствен собственик на имот пл. № 1739 в разписния лист към регулационния план от 1961г. е вписан С. К.. Улицата, заснета като нанесена в кадастралната карта през 2012г. съответства на улицата, предвидена с регулационните планове. Същата е частично изградена и асфалтирана само в южната и част, оцветена в жълто. В северната и част – неоцветена, улицата не е реализирана.Няма документи за въвеждане в експлоатация на улицата.

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

Жалбите са допустими, като подадени в срок и срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбоподателите са легитимирани да обжалват заповедта, тъй като и двамата представят доказателства, че са собственици на имоти, засегнати от заповедта в оспорената и част. Р. С. се легитимира като собственик на имот с пл. № 1735, възстановен му по реда на ЗСПЗЗ, който по кадастралната карта попада в [улица] и 2014, видно от комбинираните скици на вещото лице Р..

Свобода Х. се легитимира като собственица на имот 1739, възстановен и по реда на ЗСПЗЗ, съответно попадащ в ПИ с идентификатори 2014, 1272 и 244. Този имот е частично идентичен и с имот 1273 по кадастралния план от 1980г. , на който тя също твърди, че е собственица. Съдът приема за доказано, че

Свобода Х. е собственица на имот 1739, който и е възстановен с приложеното решение на ОСЗ, на основание земеделска реституция и който е идентичен с част от ПИ с идентификатор 2014, 1272 и 244. По отношение на частта от имот 1273, която не съвпада с имот 1739, описан в решението на ОСЗ, съдът намира, че по делото липсва титул за собственост. Нотариален акт 114 от 1944г., на който се позовава жалбоподателката, касае идеални части от две големи ниви, закупени от праводателя и през 1930г. От представените по делото доказателства се установи, че съсобствеността е трансформирана в самостоятелно право на собственост върху реални части от тези ниви по силата на съдебна делба от 1945г. при която праводателят на жалбоподателката д-р К. е придобил имоти 1453, 1729, 811 кв.м. от имот 1739 и ½ идеална част от имот 1730 /номерацията е по кадастралния план от 1958г. по който конфигурацията на посочените имоти е идентична с тези, описани в приложените по делото нотариални актове/. Впоследствие той е извършвал продажби на изброените имоти, в резултат на което към момента на образуване на ТКЗС се легитимира като собственик само на 811 кв.м. от имот 1739. На настоящия съд не е известна причината, поради която с решението на ОСЗ се възстановяват имоти с по-голяма площ и различна конфигурация от въпросните 811 кв.м. от имот 1739. Видно е обаче, че пред ОСЗ наследниците на С. К. са се позовали не на нотариалните актове от 40-те години, а на емлячен регистър / който е допустимо доказателствено средство в производството пред ОСЗ/. Независимо каква е причината за посоченото разминаване, извън компетентността на административния съд е да преценява дали представеното решение на ОСЗ удостоверява действителни вещни права. Както неведнъж съдът подчерта в хода на процеса, само граждански съд може да установи действителните вещни права на страните. При положение, че няма такова решение на граждански съд, настоящият административен съд е длъжен да приеме и зачете титулите за собственост на страните такива, каквито са. Ето защо съдът приема, че решението на ОСЗ О. купел от 02.07.2010г. легитимира жалбоподателката Х. като собственик на описаните в него имоти. За други конфигурации и площи, извън описаните в решението, жалбоподателката не разполага с титул за собственост, още повече, че цитираните по-горе 811 кв.м. от имот 1739, които единствено се установява да са били собственост на С. К. към момента на масовизацията, са включени в обхвата на решението на ОСЗ. Обстоятелството, че имот 1273 е бил нанесен в кадастралната основа от 1980г., одобрена със заповедта за одобряване на регулационния план от 1987г. и вписан в разписния списък като собствен на наследниците на д-р К. не представлява доказателство за право на собственост в настоящото производство. Административният съд не може да обсъжда и твърдения за изтекла придобивна давност в резултат на непрекъснато владение, продължило повече от 30 години, както твърди жалбоподателката. Придобивната давност може да бъде отчетена като основание за придобиване на право на собственост само ако позоваващият се на нея предварително се е снабдил с нотариален акт. Такъв липсва. Поради това в тази част жалбата на Свобода Х. е недопустима и следва да се остави без разглеждане.

Разгледани по същество, жалбата на Р. С. е основателна. Жалбата на

Свобода Х. в допустимата и част, също е основателна.
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 кадастъра 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" жалбоподателят С. е направил писмено възражение по кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти пред службата по геодезия, картография и кадастър, което е оставено без уважение. Останалите страни не са подавали възражения.
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 административно-производствените 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.
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. Това се потвърждава и от заключението на вещото лице.

Поради това е следвало да се пристъпи към изследване на следващия по приоритет показател, посочен в т.3 на цитирания по-горе текст - кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения З., на § 40 от преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ. От събраните доказателства по делото, включително и от съдебно-техническата експертиза, се установи, че както имот 1735, така и имот 1739 в конфигурациите, в които са възстановени с решенията на ПК / ОСЗ не са нанесени по предвидения в закона ред в кадастрален план, изработен при действието на З. и ЗЕКНРБ. Единственият такъв план е кадастралният план от 1980г., който е одобрен през 1987г. едновременно с приемането на нов ЗРП. В този кадастрален план е включен имот 1273, което несъмнено се установи в процеса. Както обаче се посочи по-горе, жалбоподателката Х. не разполага с титул за собственост на имот с посочената площ и конфигурация. Видно от графичния материал, представен към заключенията на СТЕ, на мястото на парцели I и III по регулационния план от 1987г. не са заснети отделни кадастрални имоти и такива липсват в кадастралната основа на плана / няма черни линии, които отразяват кадастъра/. В рамките на парцел III, но при различна конфигурация е заснет имот 1273. Като съседен на парцел I е заснет имот 1713 / черни линии/. В неодобрения кадастрален план на мястото на парцели I и III е заснет имот пл.№ 1530, видно например от скицата от 28.11.2011г. Неодобреният кадастрален план обаче не може да служи като основание за прилагане на изследвания критерий. Дори и имот 1530 да е нанесен в одобрения кадастрален план / в граници, различни от имота, собственост на Вяра И./, за него не са налице документи за собственост, представени по делото. По отношение на имота на Вяра И., следва да се съобрази решението на АССГ, 38 състав по адм. Дело 3306/2012г.

След като посоченият критерий е неприложим, ответникът е следвало да премине към изследване на следващия, предвиден в чл. 14, ал.1 т.4 от Наредба № 3/2005г. - регулационните планове, одобрени по реда на отменения З. - за имотите с приложена регулация, границите на които не са

материализирани. От събраните доказателства се установява, че именно този критерий е приложен при одобряване на КККР. Ответникът е съобразил регулационният план, одобрен през 1987г., който е и действащ. По този начин процесните имоти не са били нанесени в КККР. Вместо тях са били нанесени ПИ 2013, 2014, 1272, 244 и улици. Първите три имота съответстват на имотите, отредени по регулационния план за държавни мероприятия, съставляващи съответно парцели I, III и IV, всички отредени за почивни домове. От заключението на вещото лице се установи, че мероприятията в парцели I и III не са осъществени.Актовете за държавна собственост за тези парцели са отменени още преди одобряването на КККР и те са отписани от актовите книги, поради проведена реституция. Застрояването не е осъществено. Следователно, по смисъла на §22 от ПЗР ЗУТ регулационният план не е приложен. Не е изцяло изградена дори улицата, предвидена по плана. Поради това, не е било налице основание за прилагане на критерия по чл. 14, ал.1 т.4 от Наредба № 3/2005г. Що се отнася до парцел IV / имот 1272/, предвидената в него сграда е изградена и нанесена в регулационния план, но не засяга имот 1739, възстановен на жалбоподателката. От допълнителното заключение на вещото лице се установи, че улицата също е изградена и асфалтирана в частта и, която достига до ПИ 2014 / южната част/. По отношение имота на Вяра И., за който е налице изменение на регулационния план и уреждане на сметките по регулация, следва да се съобрази решението по адм. Дело 3306/2012г. Настоящият състав обаче счита, че заповед № РД-09-22 от 26.02.1996г. на кмета на СО-район „Б.“, с която заповед № РД-09-142 от 28.09.1993г.на кметски наместник на ТОА Б. е отменена, следва да бъде зачетена такава, каквато е. Административният съд не разполага с компетентност да преценява преюдициално валидността на други административни актове, извън тези, относно законосъобразността на които е изрично сезиран с жалбата по конкретното дело.

Следващият критерий, предвиден в т.5 на цитираната разпоредба, са съществуващите на място материализирани граници. В заключението на вещото лице е констатирано, че от южната страна на ПИ 2014 има изградена материализирана ограда. Тя е означена и на самата карта. Видно е също така, че имот 1272 е изцяло ограден, но Държавата, която е собственик на този имот, съгласно отбелязването в КККР, не е представила доказателства за право на собственост върху него. Той не фигурира и сред имотите, за които са представени А. по изричните указанията на съда. Обстоятелството, че ПИ 1272 е с означени огради около целия имот, не означава, че по отношение на него следва да се приложи критерият по т. 5, тъй като липсват доказателства оградите да са поставени в съответствие с документ за собственост. Такъв не е отбелязан и в КККР. За сметка на това имотът на Вяра И., както е констатирано по приложеното дело, е ограден. По отношение на неговото нанасяне следва да бъде съобразено влязлото в сила решение на АССГ, 38 състав.

По отношение на имоти 2013 и 2014 критерият материализирани граници не може да се приложи, тъй като такива не са налични от всички страни на имотите.

Остава последният критерий, предвиден в т. 6 на чл. 14, ал.1 от Наредба №

3/2005г. - карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други. Съдът намира, че именно към този критерий е следвало да прибегне ответника при нанасяне на имотите на жалбоподателите, попадащи в обсега на настоящите ПИ с идентификатори 2013 и 2014, особено предвид осъществената реституция. От събраните по делото доказателства за отписване на държавни имоти от актовите книги става ясно, че имотите по кадастралния план от 1958г. са реституирани на бившите собственици, като в заповедите за деактуване имотите директно са индивидуализирани с номерата си по този план. Касае се за информация, която следва да е била събрана служебно от ответника, доколкото се касае за предходен кадастрален план, актове за държавна собственост и заповеди за деактуване, които са били на разположение в държавната и общинската администрация. Поради това съдът намира, че имотът на жалбоподателя С. следва да бъде нанесен частично в кадастралната карта на основание решението на ОСЗ и кадастралният план от 1958г., както и приложената служебна скица към решението на ОСЗ. Обстоятелството, че за имот 1735 липсва заповед за деактуване е без значение, при положение, че реституцията е проведена. Съдът обаче следва да държи сметка и за влязлото в сила решение по адм. дело 3306/2012г. Същото е задължително за настоящия състав, а отмяната на заповедта в оспорената и от Вяра И. част има действие по отношение на всички, съгласно чл. 177 АПК. От друга страна, макар имотът на Вяра И. да навлиза и в ПИ с идентификатор 02659.2194.2014, АССГ, 38 състав е отменил заповедта само в частта относно ПИ с идентификатор 02659.2194.2013. В същото време преписката е върната за нанасяне изцяло на имота на Вяра И.. Настоящият състав не може да тълкува волята, изразена във влязлото в сила решение, нито да приеме, че КККР е отменена с влязло в сила решение по отношение на друг имот, освен на ПИ с идентификатор 02659.2194.2013.

Независимо от това, следва да бъде отчетено установеното по приложеното адм. дело 3306/2012 обстоятелство, че за имота на Вяра И. са налице материализирани граници, които са с по-висок критерий от този по чл. 14, ал.1, т.6 от Наредбата.

Следователно КККР следва да бъде отменена по жалбата на Р. С. относно част от ПИ с идентификатор 02659.2194.2014 и част от ПИ с идентификатор 02659.2194.307 /доколкото се засягат от имот 1735, описан в решение на ПК Б. № 1445/13.06.1994г./ Предвид обаче наличието на висящ спор за вещни права, за който са представени доказателства от самата Вяра И., съдът намира, че границите на нейния имот с имота, който ще бъде нанесен на името на Р. С., трябва да бъдат нанесени като спорни, в съответствие с чл.43, ал.2 от Наредба № 3/2005г. В останалата част – тази която касае ПИ с идентификатор 02659.2194.2013 и частта от ПИ с идентификатор 02659.2194.2014, в която се намира имотът на Вяра И., жалбата на Р. С. трябва да бъде отхвърлена.

Ето защо настоящият състав счита, че ответникът следва да нанесе в КККР изцяло имота на Вяра И., с оглед влязлото в сила решение на АССГ, 38 състав. Имот 1735 на Р. С. следва да бъде нанесен на мястото на ПИ с

идентификатор 02659.2194.2014 и част от ПИ с идентификатор 02659.2194.307, в частта, в която не се застъпва с имота на Вяра И., по отношение на който е налице влязло в сила решение на АССГ, 38 състав по адм. дело 3306/2012г.

Имотът на жалбоподателката Х., възстановен с решение на ОСЗ, трябва да бъде нанесен в кадастралната карта в тази му част, която в момента попада в ПИ 2014, ПИ 244 и ПИ 1272, въз основа на решението на ОСЗ и съдебното решение за определяне на незастроената част от имот 1739. Последното с приложения към него графичен материал по естеството си представлява карти, планове и друга документация, визирана в т. 6 на чл. 14, ал.1 от Наредба № 3/2005. По този начин не се засягат имотите на Р. С. и Вяра И., както и реализираната на място улица, която е извън обхвата на реституцията.

Оспорвания на титулите за собственост и изследване на правопораждащи факти, предхождащи издадените на страните титули за собственост, са безпредметни в административния процес. Административният съд е длъжен да се съобразява с представените от страните титули за собственост такива, каквито са, стига да се ползват със съответната доказателствена сила. Административният съд не може да установява евентуално наличие на право на собственост върху имоти с граници и квадратури, различни от тези, описани в представените документи за собственост.

Предметът на делото е законосъобразността на заповед за одобряване на КККР. В настоящото производство съдът не разрешава вещен спор. Отразяването на границите между имотите по КККР няма вещноправно действие. Между страните очевидно са налице вещноправни спорове, които следва да бъдат разрешени от гражданския съд. В този смисъл по разгледаните до момента спорове, административните съдилища са давали неколкократни указания. Съдебните решения на граждански съд могат да бъдат евентуално основание за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри, ако те не отразяват действителните вещни права на страните. Предвид представените доказателства за висящо гражданско дело между страните в настоящия спор, при всички положения окончателното разрешаване на вещните спорове между страните е наложително, с оглед стабилизиране както на гражданско-правните им отношения, така и на кадастралните и регулационните предвиждания за имотите им.

По изложените съображения оспорената заповед следва да бъде отменена в частта и относно ПИ с идентификатори 02659.2194.2014, 02659.2194.307, 02659.2194.1272, 02659.2194.244. Преписката следва да бъде върната на ответника за отразяване на имотите така, както са реституирани и процедиране в съответствие с дадените от съда указания по тълкуване и прилагане на закона.

До приключване на устните състезания претенции за разноски не са предявени, поради което съдът не присъжда такива.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, по жалба на Р. Д. С. от [населено място], [улица], ап.25, в частта и относно ПИ с идентификатори 02659.2194.2014 и 02659.2194.307 /доколкото се засягат от имот 1735, описан в решение на ПК Б. № 1445/13.06.1994г./, като ОТХВЪРЛЯ жалбата относно тази част от ПИ с идентификатор 02659.2194.2014, която се застъпва с УПИ VII-1530б и УПИ VI-1530, 1530а от кв.24 по регулационния план на [населено място].

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, по жалба на Свобода С. Х., [населено място],[жк][жилищен адрес] вх. „Б“, в частта и относно ПИ с идентификатори 02659.2194.2014, 02659.2194.1272 и 02659.2194.244, /доколкото се засягат от имот 1739, описан в решение на ОСЗ “О. купел“ 11654-1 от 02.07.2010г./

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

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Свобода С. Х. в останалата и част, /относно частта от поземлен имот 02659.2194.2014, която се застъпва с имот пл. № 1273 по кадастралния и регулационния план на в.з. Б., освен тази част от ПИ, за която жалбата е уважена./

Решението е постановено при участието на заинтересуваните страни Столична община, Държавата, Я. С. С., П. Х. С., О. Д. П., Я. Б. К., Ю. С. К., Д. Д. Д., Д. Б. С., Вяра Б. И., Е. Н. М. и Б. М. М..

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

Председател: