

РЕШЕНИЕ

№ 6328

гр. София, 18.10.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 01.10.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **4359** 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 жалби на А. В. Л., Ю. В. А., В. О. Д., С. Л. Д., В. Л. Х. против заповед № РД-18-11/17.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри на територията на [населено място], район Б., в частта относно поземлените имоти, идентични със собствените им УПИ №№ IX-392, XII-392, XIII-392 от кв.2а по регулационния план на [населено място], м. „Дълго усое”, кв.2а. Имотите били заснети като един с № 37280.2100.571 с площ от 1660, 54 кв.м., като било налице несъответствие между границите и площта на заснетия имот и на тези, собствени на жалбоподателките. Поради това те молят заповедта в оспорената част да бъде отменена, а преписката върната за нова заснемане на имотите. Претендират разности.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител твърди, че процесните имоти не са с материализирани граници и точното им местоположение не може да се установи, а кадастралната карта е изработена в съответствие с действащия регулационен и кадастрален план.

Заинтересованата страна – Столична община, представлявана от юрк. Ж., оспорва жалбата.

Заинтересованата страна – С. О. П., представляван от адв. Д., поддържа жалбата, като твърди, че кадастралната карта е изработена с големи отклонения, въпреки трайно

означените граници на имотите.

Заинтересованите страни – В. К. С. и Е. А. Б. чрез процесуалния си представител адв. К., оспорват жалбата.

Заинтересованите страни К. Д. С. и С. П. К. оспорват жалбата.

Заинтересованата страна Г. М. Д. предоставя на съда, като заявява, че неговият парцел е заграден.

Заинтересованите страни Министерство на земеделието и храните, Е. Н. Т., Т. С. С., И. С. С., А. С. Й., Н. С. М., К. В. Б., З. В. Й., В. В. Й., С. К. Е., Е. Д. С., В. Д. С., Р. А. Н., Надежда Н. А., С. А. П., А. И. А., Л. А. С., Р. П. С. не вземат становище.

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

Жалбоподателите се легитимират като собственици на урегулирани поземлени имоти (УПИ) с № № XI-392, X.-392 и X.-392 от квартал 2а по регулационния план на [населено място], район Б., Столична община, местност „Дълго усое“, съгласно нотариален акт за недвижим имот, придобит по наследство и давност № 33, том I, рег. № 1649, дело № 15 от 27.02.2008г. и нотариален акт за поправка на нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по наследство и давност № 74, том I, рег. № 2858, дело № 46 от 31.03.2008г. Видно от удостоверение № 000230 от 28.02.2011г, издадено от [община], жалбоподателките са наследници на Л. Д. В..

Заинтересованата страна Г. М. Д. се легитимира като собственик по наследство и давност на УПИ XIV-391 от кв.2а, [населено място], м. „Дълго усое“ с площ от 820 кв.м., съгласно нотариален акт № 14 от 12.02.2008г.

С решение № 5117Р от 15.06.1999г. на ПК Б. е възстановено правото на собственост на наследниците на С. И. С. върху земеделски имоти в землището на [населено място], сред които и пасища с храсти в м. „Дълго усое“, имоти № 048013 с площ 2,100 дка и № 048014 с площ 1,500 дка по картата на землището. С решение № 5142Р от 15.06.1999г. на наследниците на Б. И. С. пасище в м. „Дълго усое“, имот 048008, с площ от 1,501 дка. Представени са скици от 27.06.1999г., заверени от ПК Б.. Съгласно представените удостоверения за наследници, в процеса са конституирани като заинтересувани страни наследниците на С. И. С. и Б. И. С..

Съгласно писмо на ОСЗ О. купел, за землището на [населено място] е извършено възстановяване във възстановими стари реални граници. За имоти 048013, 048014 и 048008 не са постъпвали възражения.

Със заповед № РД-16-22 от 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, 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. 30/21.04.2009г. и в два други всекидневника.

С решение по протокол № КД-10-24-40 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 [населено място], район „Б.“.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 12/08.02.2011г. е съобщено, че са приети кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти в [населено място]. На заинтересованите лица е даден 30-дневен срок, в който могат да направят писмени искания и възражения пред Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

Обявлението е направено и в два други ежедневника. Жалбоподателките не са депозирали възражения.

Със заповед № РД-18-11/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „Б.“, Столична община, област С. (столица). Заповедта е обявена в ДВ, бр. 11/07.02.2012г. и в два други ежедневника.

Към преписката по делото са приложени скици от Службата по геодезия, картография и кадастър, на процесния поземлен имот и съседните на него, както и извадка от кадастралния регистър за недвижимите имоти.

В писмо от 27.05.2013г. началникът на СГКК заявява, че процесните имоти са отразени в КККР по заснетите на място материализирани граници. В писмо от 14.08.2013г. сочи, че процесните имоти не попадат в обхвата на изработената контактна зона на землището на [населено място], като представя и протокол № КД-10-24-23-1/29.08.2011г. за отстраняване на явна фактическа грешка в контактната зона по КККР на [населено място] и [населено място].

От заключението на съдебно техническата експертиза се установи следното:

По графични данни площите на процесните имоти УПИ XI-392, X.-392 и X.-392, собственост на жалбоподателките, възлизат на: УПИ XI-392-1050кв.м, УПИ X.-392-1092 кв.м и УПИ X.-392 – 920кв.м. Урегулираните поземлени имоти са при граници и съседи, както са описани в нотариалния акт.

При направения оглед на място се установява, че границите на процесните имоти към датата на оспорената заповед № РД-18-11/17.01.2012г. не са означени с регламентиранни трайни знаци (трасировъчни колчета).

През 1994г. „Г.“ извършва попълване на кадастралния план (емисия 1984г.) на [населено място], р-н „Б.“. Процесният имот е заснет и нанесен в кадастралния план на [населено място], к-л. А-4-12-Б с планоснимачен № 392. В разписния лист в имот пл. 393, с площ 3663 кв.м е записан на името на Л. Д. В..

В кадастралната карта на землището на [населено място] е отразен поземлен имот с идентификатор 37280.2100.571 с площ 1661 кв.м., записан на името на Л. Д. В.. От комбинираната скица към СТЕ се вижда, че границите на поземлен имот с идентификатор 37280.2100.571 не съответстват на границите на имот пл. № 392. Поземлен имот с идентификатор 37280.2100.571 попада в обхвата на границите на имот пл. №392.

С решение №66 по Протокол № 24/30.03.2011г. на СОС е одобрен регулационен план на [населено място], р-н „Б.“, Столична община, в обхвата на който попада имот пл. № 392. От имот пл. №392 са образувани три урегулирани поземлени имота с № XI-392, X.-392 и X.-392.

Поземленията имот, отразен в кадастралната карта на землището на [населено място] с идентификатор 37280.2100.571 попада в обхвата на регулационния план на [населено място]. От комбинираната скица се вижда, че границите на имота не съответстват на границите урегулираните поземлени имоти № XI-392, X.-392 и X.-392. Поземлен имот с идентификатор 37280.2100.571 съвпада с част от площта на терена очертан от външните граници на урегулираните поземлени имоти № XI-392, X.-392 и X.-392. Техните граници не са материализирани.

Малка част от имот пл.392, засадена с овощни дървета е с ограда от дървени колове и бодлива тел. Точното местонахождение и площ на тази част може да се

определи чрез геодезическо заснемане.

Процесните имоти не са нанесени в кадастралната карта съобразно действащите до този момент кадастрален и регулационен план на землището на [населено място], р-н „Б.“, СО.

От комбинираната скица се вижда, че части от урегулираните поземлени имоти № XI-392, X.-392 и X.-392 съвпадат с части от имоти съседни на имот с идентификатор 37280.2100.571, нанесени в кадастралната карта на землището на [населено място]. Част от УПИ № XI-392 съвпадат с части от имоти с идентификатори и записани в имотните регистри на: 37280.2100.572 – Столична община, 37280.2100.392 – без собственик. Части от УПИ X.-392 съвпадат с части от имоти с идентификатор и вписани в имотните регистри на: 37280.2132.8 – Б. И. С., 37280.2132.14 – С. И. С., 37280.2100.572 – Столична община, 37280.2100.392. Части от УПИ X.-392 съвпадат с части от имоти с идентификатор и вписани в имотните регистри на 37280.2132.14 – С. И. С., 37280.2132.13 – С. И. С., 37280.2100.572 – Столична община, 37280.2100.391.

От допълнителното заключение на назначената СТЕ се установява, че за землището на [населено място] имотите във възстановими стари реални граници по реда на чл. 18д ППЗСПЗЗ са били възстановени след обявяване в ДВ от 14.04.1998г. В картата на възстановената собственост на [населено място] са нанесени имоти 048013, 048014 и 048008, записани съответно на С. И. С. /първите два/ и на Б. И. С.. Теренът с номер 159 от КВС в разписния лист е записан като урбанизирана територия. При налагане на извадка от регулационния план на [населено място], одобрен с решение № 66, протокол № 24/30.03.2001г. на СОС върху извадка от КВС се установява, че в границите на терена с номер 159 попада кв. 2а. Вещото лице представя комбинирана скица, която отразява разположението на имот пл. № 392 от кадастралния план, емисия 1984г. на УПИ №№ XI-392, XII-392, XIII-392 и XIV-391 от кв.2а по действащия регулационен план и на имоти 048013, 048014 и 048008 от КВС спрямо КККР. От тази скица е видно, че има контактна зона между КВС и действащия регулационен план, както е показано с букви, точки и цифри. Налице е съвпадане между части от собствените на жалбоподателите УПИ XIII-392 и XII-392 с имоти 48013 и 48014 по КВС. Имотите с идентификатори, окончаващи на 13, 14 и 8 не съвпадат с имоти 048013, 048014 и 048008 от КВС. ПИ 37280.2100.392 представлява част от кв. 2а, част от УПИ XII-392 и XI-392 от кв. 2 а по РП на [населено място] и част от имот пл. № 392. Поземлени имоти 37280.2100.392 и 37280.2100.391 са нанесени в КККР въз основа на данни от действащия РП и кад. план емисия 1984г. на [населено място]. Само малка част от терена, където са разположение имоти пл. №№ 391 и 392 е засадена с овощни дървета и оградена с ограда от дървени колове и бодлива тел. В съдебно заседание на 01.10.2013г. вещото лице обяснява, че на място няма материализирани граници на имоти 391 и 392. Към имот 393 има жив плет. На място има път, но той не се намира там, където е означен в кадастралната карта. Не е правено заснемане на място.

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

Жалбата е допустима, като подадена в срок и срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбоподателят е легитимиран да обжалва заповедта, тъй като представя доказателства, че е собственик на имот, засегнат от заповедта в оспорената и част.

Разгледана по същество, жалбата 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 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 е приложен материалния закон.

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 вещи 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.

Поради това е следвало да се пристъпи към изследване на следващия по приоритет показател, посочен в т.3 на цитирания по-горе текст /редакция ДВ бр. 82 от 2011г./ - 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. Установява се, че е изработен кадастрален план от 1984г., който в по-голямата си степен съвпада с действащия регулационен план и действителния размер на процесните имоти. Този план обаче не е одобрен, поради което не може да бъде приложен приоритетно по чл.14, ал.1, т.3 от Наредбата при изработване на кадастралната карта.

Налице е карта на възстановената собственост, но тя се отнася за територията северно от процесните имоти. При липса на КВС и одобрен кадастрален план за тях, имотите на жалбоподателките е следвало да бъдат нанесени в съответствие със следващия по приоритет показател, а именно регулационния план, одобрен при действието на З., ако регулацията за тях е приложена. В този план, одобрен при действието на З. са заснети УПИ №№ XI-392, X.-392 и X.-392, собственост на жалбоподателите, за които към жалбата е представен нотариален акт. Видно от комбинираните скици, трите урегулирани имоти, съсобствени на жалбоподателите, попадат изцяло в границите на имот 392 по неодобрения кадастрален план, т.е. към тях няма придаваеми по регулация части. Ето защо те следва да бъдат нанесени като площ и граници приоритетно по показателя по чл. 14, ал.1 т.4 от Наредбата. Уличната регулация обаче не е приложена - от заключението на вещното лице се установява, че улиците не са прокарани така, както са предвидени в регулационния план. Ето защо само в частта по границите с имоти 390 и 391 кадастралната карта ще трябва да съобрази следващ по приоритет показател – материализирани граници към имоти 390 и 391, ако има такива, или, в краен случай – неодобрения кадастрален план, съгласно чл. 14, ал.1 т.6 от Наредбата.

Видно е от основното и допълнителното заключение на СТЕ, че има застъпване между регулационния план и КВС в частта по северната граница на процесните имоти. Отделно от това, границите на поземлени имоти с идентификатори 13, 14 и 8, нанесени в кадастралната карта, се разминават с тези по КВС. В същото време имотите на жалбоподателките са заснети като два имота с идентификатори 571 и 392, като между тях е нанесен път, който не съществува на място и по действащия регулационен план. Имот 571 е нанесен в кадастралната карта така, че да не засяга границите на имотите от север, възстановени по картата на възстановената собственост.

При това обаче не е отчетено, че към момента на изработване на КККР е

била налице контактна зона между КВС и действащия регулационен план, както е констатирано и от вещото лице. Ответникът е следвало да приложи процедурата, предвидена в чл. 47 от Наредба № 3/2005г., като се пристъпи към изработване карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти. Картата на контактната зона представлява съвместено изображение на данните за границите на имотите, получени чрез геодезически/фотограметрични измервания или от одобрения кадастрален план с данните от картата на възстановената собственост, включително с нанесена граница на урбанизираната територия. В кадастралната карта е следвало да се нанесат границите на поземлените имоти от урбанизираната територия /тоест имотите на жалбоподателите с граници и площ по регулационния план/, ако данните за тях са в съответствие с документите за собственост и отговарят на изискванията за точност по [чл. 18](#). Границите на засегнатите поземлени имоти, възстановени по КВС / идентификатори 8, 13 и 14/, е следвало да бъдат коригирани, съгласно чл. 47, ал.6 от Наредбата, а засегнатите собственици – обезщетени. В случая тази процедура не е проведена. Вместо това, при нанасяне в кадастралната карта неправилно са били коригирани границите на имотите, попадащи в урбанизирана територия, така че да не се застъпват с имотите от КВС.

Следва да се отбележи, че при изработване на кадастралната карта неправилно е приложен приоритетно критерият по чл. 14, ал.1 т.5 от Наредбата, като ПИ с идентификатор 392, съставляващ части от УПИ XI-392 и XII-392 по регулационния план е нанесен в съответствие с материализирани на място граници. Преди всичко, от заключението на вещото лице се установи, че означенията за материализирани граници, поставени в кадастралната карта по северната и североизточната граница на ПИ 392 не съществуват на място. Не съществува и пътят между ПИ с идентификатор 571 и ПИ с идентификатор 392. Предвиденият по регулация път преминава от югоизточната страна на ПИ 392, но също не е реализиран.

По изложените съображения жалбата е основателна. Оспорената заповед следва да бъде отменена в частта относно поземлените имоти, части от които съвпадат с урегулирани поземлени имоти (УПИ) с № XI-392, X.-392 и X.-392 от квартал 2а по регулационния план на [населено място], район Б., Столична община, местност „Дълго усое“, собственост на жалбоподателките. Преписката следва да бъде върната на ответника за правилно нанасяне на процесните имоти в КККР, като се съобразят мотивите на настоящото решение относно приложимият по приоритет показател за процесните имоти и прилагане на процедурата по чл. 47 от Наредба № 3/2005г. за прецизиране на северната граница на тези имоти с възстановените земи по КВС.

На основание чл. 143, ал. 1 АПК, административният орган, издал акта, следва да заплати на жалбоподателите направените съдебни разноски в размер на 720 лв, както следва: 50 лв държавна такса, 20 лв за призоваване чрез ДВ, /по сметка на ДВ са внесени общо 60 лв, но от тях са използвани само 20 лв за едно публикуване/, 150лв. депозит на служебен защитник и 500 лв възнаграждение на вещото лице.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-11/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта и относно частите от поземлени имоти, идентични с УПИ №№ IX-392, XII-392, XIII-392 от кв.2а по регулационния план на [населено място], м. „Дълго усое“, кв.2а, по жалбата на А. В. Л., [населено място], [улица], Ю. В. А., [населено място], кв. Твърди ливади, [жилищен адрес] В. О. Д., [населено място], [улица], С. Л. Д., [населено място], [улица] и В. Л. Х., [населено място], ул. К. Г., [жилищен адрес]0.

ОСЪЖДА Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на жалбоподателите направените съдебни разноски в размер на 720 лв.

ВРЪЩА преписката на ответника за процедиране съгласно дадените указания по тълкуване и прилагане на закона.

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

Председател: