

# РЕШЕНИЕ

№ 5618

гр. София, 21.08.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 03.06.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **3519** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на Д. Я. М. от [населено място] срещу ЗАПОВЕД №РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която, на основание чл.49, ал.1 ЗКИР, са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „Б.“, Столична община.

В жалбата и в уточняващи молби от 19.06.2012г. и от 31.08.2012г. са изложени доводи за недействителност на оспорвания административен акт, В ЧАСТТА за нанесената в кадастралната карта (КК) граница между имот с идентификатор 02659.2194.2023 и имоти 02659.2194.1149, 02659.2194.1150, 02659.2194.1151, 02659.2194.1152 и 02659.2194.1166, както и за отразените в кадастралния регистър (КР) данни за собствеността върху имот пл. №2023. Жалбоподателят претендира, че част от съсобствения му имот, възстановен на общата наследодателка Г. М. по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и описан в Нотариален акт (НА) №39/2011г., неправилно е отразен в КК като самостоятелен имот с идентификатори 02659.2194.1166. Твърди, че спорът за собствеността за имот пл. №1166 е бил разрешен с влязло в сила съдебно решение, което е следвало да бъде взето предвид от административния орган. Поддържа, че нанесената в КК граница между собствения му имот пл. №2023 и имоти с пл. №, №1149, 1150, 1151 и 1152 не

съответства на имотната граница от действащия кадастрален и регулационен план. Прави искане за отмяна на Заповед №РД-18-13/17.01.2012г., в оспорваната част. Претендира за разноси, съобразно представения списък.

ОТВЕТНИКЪТ – изпълнителен директор на АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР (АГКК), оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. С., излага доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение.

Заинтересованата страна: Е. И. Д., оспорва жалбата. В писмено становище от 04.02.2013г. и чрез процесуалния си представител адв. Г., излага доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение. Подробни съображения излага в писмени бележки по същество на спора. Не претендира за разноси.

Останалите заинтересовани страни: Р. Г. Н., Г. Г. Д., С. С. Б., В. П. Х., И. Т. Ф., Р. Л. Д., Х. Ф. Ф. и С. И. Д., всички редовно уведомени за образуваното съдебно производство – не изразяват становище по жалбата.

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

С НА за собственост върху недвижим имот, възстановен по ЗСПЗЗ и по наследство №39/22.03.2011г., вписан в книгите по вписвания като Акт №21, том XXV, дело №5165/2011г. жалбоподателят и заинтересованите страни Р. Л. Д. и Х. Ф. Ф. се легитимират като собственици на поземлен имот с пл. №1776, кв.41, местността „в.з. Б.” по плана на [населено място], Столична община, целият с площ от 1625 кв.м., идентичен с имота, описан в Решение №1214А/28.05.1994г. на Поземлена комисия [община] (ПК) – нива, с площ от 1700 кв.м. в землището на [населено място], местността „Нови ливади”, представляващ имот пл. №2297 от кадастралния план, изработен през 1961г.

С НА за продажба на недвижим имот №32/06.04.1983г., том IX, нот. дело №1412/1983г. заинтересованата страна Е. Д. се легитимира като собственик на дворно място с площ от 851 кв.м., съставляващо парцел V-2295, кв.41 по плана на [населено място] – вилна зона на [населено място]. С Решение от 08.12.2009г. на Софийски районен съд (СРС), Граждански отделение, 39 с-в по гр. дело №20974/2009г., е признато за установено спрямо ответника М. Б. Ц., че ищците И. И. Д. и Е. И. Д. са собственици на недвижим имот – 300 кв.м. от имот стар пл. №2297, кв.41 по плана на [населено място] от 1961г., вилна зона (преди местност „Т. рид”), на основание давностно владение, предадено на тяхната наследодателка М. С. Д., който имот представлява част от имот с нов пл. №2023, кв.41 по плана на [населено място], одобрен със Заповед №РД-02-14-92/26.02.1987г. По делото не са ангажирани доказателства за влизане в сила на цитирания съдебен акт. Не се оспорва по делото и това обстоятелство се установява с приетата и неоспорена съдебно-техническа експертиза, че имотът предмет на Решение от 08.12.2009г. по гр. дело №20974/2009г. на СРС, е идентичен с имот с идентификатор 02659.2194.1166 от КК.

Съгласно данните от КР заинтересованите страни Р. Г. Н. и Г. Г. Д. са съсобственици на имот 02659.2194.1150; С. С. Б. е собственик на имот с идентификатор 02659.2194.1151; В. П. Х. и И. Т. Ф. са съсобственици на имот 02659.2194.1152.

Административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Б.” е открито със Заповед №16-22/24.03.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, обнародвана в Държавен

вестник (ДВ), бр. 30/21.04.2009г. Съобщението е публикувано и във всекидневниците „Монитор” и „Телеграф” от 26.04.2009г. Изработените кадастрална карта и кадастрални регистри са приети от службата по геодезия, картография и кадастър с Протокол №КД-10-24-40/05.08.2010г. и са обявени на заинтересованите лица чрез съобщение, публикувано в ДВ, бр.12/08.02.2011г. и във всекидневниците „Монитор” и „Телеграф” от 11.02.2011г. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства жалбоподателят да е участвал в административното производство и съобразно правомощието си по чл.46, ал.2 ЗКИР да е направил писмено възражение пред службата по геодезия, картография и кадастър по приетите кадастралната карта и кадастрален регистър, в частта за процесните имоти с идентификатори 02659.2194.2023, 02659.2194.1149, 02659.2194.1150, 02659.2194.1151, 02659.2194.1152 и 02659.2194.1166.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. А. не е оспорено от страните и въз основа на него и обясненията, дадени с съдебно заседание, съдът приема за установени следните, релевантни за спора факти: 1) Първият регулационен план на местността е одобрен през 1961г. със Заповед №1417. В кадастралната основа на този план е попълнен имот с пл. №2297 за който няма отреден парцел.; 2) Действащият регулационен план за процесната територия е одобрен със Заповед №РД-02-14-92/1987г. на председателя на Комитета по териториално и селищно устройство. 3) Със Заповед №РД-50-71/17.09.1998г. в кадастралната основа на регулационния план е бил попълнен имот с пл. №1776 с площ от 1625 кв.м., възстановен с Решение №1214А/28.05.1994г. на органа по поземлена собственост. Имот пл. №1776 не е бил нанесен на работното копие на регулационния план, поради това, че преписката за попълването му не е била изпратена от район „Б.”; 4) Имотът, предмет на Решение №1214А/28.05.1994г. на ПК-Б. е нанесен и на неодобрения кадастрален план на [населено място] с пл. №2023, кад. лист А-2-8-А, с площ от 1608 кв.м.; 5) Имот с идентификатор 02659.2194.1166 не е бил отразен в действащия кадастрален и регулационен план на местността, в предходния регулационен план от 1961г., както и в неодобрения кадастрален план на местността.; 6) Имот с идентификатор 02659.2194.2023 е бил нанесен в действащия кадастрален и регулационен план, така също и в предходния регулационен план от 1961г. и в неодобрения кадастрален план на местността.; 7) Границите на имот с идентификатор 02659.2194.2023 от КК не съответстват на границите на имот пл. №1776 от одобрения кадастрален план.; 8) Спорните северни граници на имоти с идентификатори 02659.2194.1149, 02659.2194.1150, 02659.2194.1151 и 02659.2194.1152 са проектирани по имотните и регулационни граници на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XI-1149, X-1150, IX-1151, VIII-1152, 1153, кв.41. Тези граници са материализирани на място, като оградите са поставени в съответствие на имотите от одобрения кадастрален план и съответстват на нанесените в КК граници.; 9) Имотът на жалбоподателя с пл. №1776 няма материализирани на място граници, като южната му граница с имоти пл. №, №1149, 1150, 1151 и 1152 е отразена в КК в съответствие със северните имотни граници на тези имоти, съвпадащи с регулационните такива и поставените на място огради.; 10) Източната граница на имота на жалбоподателя е попълнена в съответствие с границата на имота от кадастралния план за разлика от северната и западна граници, които не кореспондират на действащия кадастрален и регулационен план.; 10) Имот 02659.2194.1166 е ограден с мрежа, като нанесените в

КК граници не съответстват на съществуващата на място ограда.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, а разгледана по същество – ЧАСТИЧНО ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените доводи за недействителност и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

ЗАПОВЕД №РД-18-13/17.01.2012г. е издадена от компетентен административен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно чл.49, ал.1 ЗКИР.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл.35 – чл.49 ЗКИР.

В частта за границата на имот с идентификатор 02659.2194.2023 с имоти 02659.2194.1149, 02659.2194.1150, 02659.2194.1151 и 02659.2194.1152 оспорваната Заповед е в съответствие с материалноправните норми и с целта на закона.

Съгласно легалното определение на чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл.41 ЗКИР и чл.41 от Наредба №3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3) е установено, че кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни от карти, планове, регистри и други източници, одобрени по предвидения законов ред. При обединяване на данните за установяване на границите на поземлените имоти - обект на кадастъра, административният орган е обвързан от приоритетите, дадени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3 (приложимата редакция ДВ, бр.82/21.11.2001г.): а) означеното по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки, в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите; б) кадастралните планове, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ и З., на §40 ПЗР ЗИД ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ; в) регулационните планове, одобрени по реда на отменения З. - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; г) съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т.1; д) карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл.36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

В процесния случай при нанасяне южната граница на имота на жалбоподателя административният орган е спазил изискванията на цитираните норми.

Безспорно установено е със СТЕ, че спорната граница не е била означена по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР - с регламентирани трайни знаци или с посочени от собствениците ѝ гранични точки. Установено е също, че към датата на извършване на геодезическото заснемане при изработване на КК северните граници на имоти с пл. №, №1149, 11501, 1151 и 1152, представляващи южна граница за имот пл. №2023 са били материализирани на място, като оградите са били поставени в съответствие с имотните и регулационни граници на УПИ XI-1149, X-1150, IX-1151, VIII-1152, 1153, определени с действащия кадастрален и регулационен план. Съгласно неоспореното

заклучение на вещото лице южната граница на имот с идентификатор 02659.2194.2023 съответства на границана на имот пл. №2023 попълнен в кадастралната основа на действащия регулационен план, одобрен през 1987г. Следователно по отношение на тази граница са били налице източници на кадастрални данни по смисъла на чл.14, ал.1, т.3 и т.5 от Наредба №3, които са били правилно отразени в КК.

Съдът намира, че при нанасяне на източната и северна граници на имот с идентификатор 02659.2194.1166, административният орган е допуснал отклонение от приоритетите, установени в Наредба №3 и доколкото тези граници се явяват западна граница на имот пл. №2023, жалбата в тази част се явява основателна, макар и не по съображенията, изложени в нея.

По делото е безспорно установено с приетата и неоспорена СТЕ, че имот с пл. №1166 не е бил нанесен на нито един от плановете и картите, предвидени в чл.41 ЗКИР, респективно чл.14, ал.1 от Наредба №3. Следователно по отношение на този имот не е налице нито един графичен източник на данни за местоположението, границите и площта му. Безспорно установено е със СТЕ, че част от имот пл. №1166 е идентичен с имота, възстановен с на наследниците на Г. М. с Решение №1214А/28.05.1994г. и попълнен в кадастралната основа на действащия регулационния план с пл. №1776. От друга страна обаче, вещото лице е установило, че имот с идентификатор 02659.2194.1166 има материализирани на място граници по смисъла на раздел VII, т.2.5. от Приложение №1 към Наредба №3, които се различават от нанесените в КК. Следователно и съгласно приоритетите, установени в чл.14, ал.1, т.5 от Наредба №3 имот с идентификатор 02659.2194.1166 е следвало да бъде нанесен на КК в съответствие с материализираните на място граници и като не е сторил това, административният орган е постановил един незаконосъобразен акт, в тази му част. От твърденията на жалбоподателя и заинтересованата страна Д. може да се направи извод, че между тях е налице спор за собственост върху имот пл. №1166, който обаче може да бъде разрешен само в общия исков процес, след което за страните остава открит пътя за изменение на КК и КР, в тази им част.

По отношение на северната граница на с имот с идентификатор 02659.2194.2023 съдът приема, че макар последната да е неправилно нанесена в КК, доколкото в тази част Заповед №РД-18-13/17.01.2012г. не е била оспорена от жалбоподателя (предметът на жалбата е изрично очертан в уточняващи молби от 19.06.2012г. и от 31.08.2012г. във вр. с което и на основание чл.154 АПК са конституирани страните по делото), в тази част актът е влязъл в сила и съдът не дължи произнасяне.

Настоящият състав намира за неоснователно възражението на жалбоподателя, в частта за вписаните в КР данни за собствеността на имот с идентификатор 02659.2194.2023. Жалбоподателят и заинтересованите страни Р. Л. Д. и Х. Ф. Ф. се легитимират като собственици на имота, описан в НА №39/22.03.2011г., вписан в книгите по вписвания на посочената дата – далеч след като изработените КК и КР са били приети от Службата по геодезия, картография и кадастър с Протокол №КД-10-24-40/05.08.2010г. Следователно и на основание чл.41, ал.2 във вр. с чл.38, ал.1, т.3 ЗКИР в тежест на жалбоподателите е било да представят в АГКК данни за актовете от които черпят правата си. По делото не са ангажирани доказателства жалбоподателят и останалите собственици на имота да са представили по реда на чл.38, ал.1, т.3 ЗКИР НА за собственост №39/22.03.2011г. за вписване на данните от него в КР.

По така изложените доводи съдът приема, че Заповед №РД-18-13/17.01.2012г., в оспорваната ѝ част за северната и източна граници на имот с идентификатор 02659.2194.1166 (явявящи се като западна граница на имот с идентификатор 02659.2194.2023), е незаконосъобразна и следва да бъде отменена, а преписката върната на административния орган за ново произнасяне.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя се дължат разноски в съответствие с уважената част от жалбата, в размер на 178 (сто седемдесет и осем) лева.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-и състав

### РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, В ЧАСТТА нанесените в кадастралната карта северна и източна граници на имот идентификатор 2659.2194.1166.

ИЗПРАЩА административната преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, в отменената част на ЗАПОВЕД №РД-18-13/17.01.2012г., съобразно мотивите на настоящото съдебно Решение, в 14 дневен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър, представлявана от изпълнителния директор, с адрес: 1618 С.,[жк], [улица], да заплати на Д. Я. М., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк][жилищен адрес] сумата от 178 (сто седемдесет и осем) лева – разноски по адм. дело №3519/2012г.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. Я. М. от [населено място] срещу ЗАПОВЕД №РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в останалата ѝ част.

**РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ**

Боряна Петкова