

# РЕШЕНИЕ

№ 3585

гр. София, 10.11.2010 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в публично заседание на 18.10.2010 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гургана Мартинова, като разгледа дело номер **2342** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

***Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК.***

Образувано е по жалба на М. С. М. от гр. С. срещу заповед № РД-09-261/03.07.2009г. на кмета на район „С.“, Столична община, с която е одобрено попълване на кадастралната карта и създаване на нов поземлен имот пл. № 1383 и отреждане за остатъка от имот пл. № 1103 на нов пл. № 1384 в м. „Х Б“, кв. 63.

В жалбата и в допълнителна молба са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт. Твърди се, че с процесната заповед се засяга имот, който съгласно нотариален акт № 151, том LXXXIII, дело № 17991/1992 г. е собственост на жалбоподателя. Възражава се също така, че в конкретния случай е налице спор за материално право и административният орган е следвало на основание чл. 62, ал. 6 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба № 3/2005 г./ да откаже издаването на заповед до решаване на спора по общия исков ред. Жалбоподателят моли съда да постанови решение, с което да бъде отменена оспорената заповед, както и да му бъдат присъдени

разноските по делото.

Ответникът – КМЕТА НА РАЙОН „С.”, СТОЛИЧНА ОБЩИНА – чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, изложени в съпроводителното писмо.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – Р. П. Н. – чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, изложени в писмени бележки. Претендира присъждане на разноските по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – З. П. П. – редовно призована, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-09-261/03.07.2009г. кметът на район „С.” – Столична община, е одобрил попълване на кадастралната карта на план за регулация на м. „Х Б”, кв. 63 със създаване на нов поземлен имот пл. № 1383, съгласно одобрена към заповедта скица, като за отстъпка от поземлен имот № 1103 се отрежда нов пл. № 1384. Като основание за издаване на цитираната заповед са посочени решение на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ по Протокол № ЕС-К-49/30.04.2009 г., заповед № РД-09-09-18/07.09.2004 г. на кмета на Столична община, както и разпоредбите на чл. 53, ал. 1, т. 1, ал. 2, изр. първо и ал. 3 от ЗКИР, § 4, ал. 1, т. 2 от ПЗР на ЗКИР и § 5, ал. 7 от ПЗР на Наредба № 3/2005 г. Съгласно приложената скица от 16.06.2009 г. на район „С.” поземлен имот № 1383, кв. 63, е идентичен с част от стар имот с пл. № 30 и реална част от поземлен имот № 1103.

Видно от приложен по делото доклад на главен специалист в отдел „Кадастър и регулация”, район „С.”, процесната заповед е издадена във връзка с направено искане с молба вх. № 94-01-126/04.02.2004 г. от собствениците на поземлен имот № 1384, кв. 63 по плана на м. „Х Б”, за попълване на кадастралната основа на същия. С решение № 694 от 14.11.2008 г. на Общинска служба по „Земеделие” – Панчарево на наследниците на З. П. Божилов е възстановено правото на собственост в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на нива от 0.620 дка, находяща се в строителните граници на С., м. „Арнаутската – Герена”, представляваща имот № 30, к. л. 412 по плана от 1956 г. Съгласно удостоверение за наследници № 1548/19.03.2009 г. наследници на З. П. Б са Р. П. Н. и З. П. П..

От представената по делото извадка от протокол се установява, че на свое заседание от 30.04.2009 г., с решение по т. 2.2., ОЕСУТ е приел, че преписка вх. № 94-01-26/2/21.04.2009 г. за м. „Х Б”, к. л. 412, поземлени имоти проектни пл. № № 1382, 1383, поземлен имот пл. 1384 /проектен – остатък от поземлен пл. № 1103/ е окомплектована с необходимата документация, съгласно заповед № РД-09-09-18/07.09.2004 г. и следва да се изпрати в район „С.” за процедуриране на основание § 4, ал. 1, т. 2 от ПЗР на ЗКИР.

На 16.06.2009 г. от Столична община – район „С.” е съставен Констативен акт за непълноти /грешки/ в одобрен кадастрален план № 37, който касае нанасянето на процесния имот пл. № 1383. Така съставеният акт, съгласно приложението към него, е подписан от заявителите Р. Н. и З. П. и само от едно заинтересовано лице – кмета на район „С.”. Констативният акт не е подписан от заинтересованото лице М. С. М..

Обжалваната заповед е съобщена на жалбоподателя, в качеството му на заинтересовано лице – собственик на поземлен имот № 1103, видно от представен по делото разписан лист, на 19.02.2010 г. По делото от страна на жалбоподателя, като писмени доказателства, легитимиращи го като собственик на имот пл. № 1103 /стар номер 30/ е предствен нотариален акт за продажба на недвижим имот № 151, том LXXXIII, дело 17991/1992 г., съгласно който М. С. М. придобива чрез продажба от баща си С М. С. и съпругата му А М С неурегулирано дворно място от 850 кв. м., съставляващо имот пл. № 30, полигон 34, находящо се в гр. С., м. „Х Б”. Съгласно скица-копие от неodobрен кадастрален план за м. „Суха река – Х Б” имот с пл. № 1103 е бил заснет през 1992 г. и нанесен в к. л. 412 и по графични данни съдържа 850 кв. м.

Като част от административната преписка по делото е представена и скица-проект за промяна в кадастъра, съгласно която проектът засяга имот пл. № 1103, к. л. 412, с площ по плана 701 кв. м. и имот без пл. №, к. л. 412, с площ от 5049 кв. м., като новите имоти с пл. № 1382 и 1383 преставяват части от стар имот № 30 по кадастрален план от 1956 г. на землището на С.. Посочено е още, че нов поземлен имот № 1382 е обособен като реална част от имот без пл. №, а процесния нов имот пл. № 1383 – реална част от поземлен имот № 1103, като остатъка от последния е нов имот с проектен пл. № 1384.

По делото е представена и приета като доказателство за компетентността на издателя на акта и заповед № РД-09-09-18/07.09.2004 г. на кмета на Столична община.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи: Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в

срока по чл. 149, ал. 1 от АПК. Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е основателна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган – кметът на район „С.” в съответствие с предоставените му от кмета на Столична община правомощия по поддържане на одобрените кадастрални планове съгласно § 4, ал. 1, т. 2 от ПЗР на ЗКИР и издаването на заповеди за съответното изменение на кадастралния план. Макар и издадена от компетентен орган и в предписаната от закона форма настоящата съдебна инстанция намира, че обжалваната в настоящото производство заповед е издадена при съществено нарушение на административната процедура.

Безспорно е установено по делото, че процесната заповед е издадена във връзка с направено искане от наследниците на З. П. Б до кмета на район „С.” за отстраняване на непълноти на кадастралния план с попълване на възстановен им по силата на решение № 694/14.11.2008 г. на Общинска служба по „Земеделие” – Панчарево, недвижим имот, а именно: процесният имот пл. № 1383. Заповедта е издадена по реда на § 4, ал. 1, т. 2 от ПЗР на ЗКИР, от което следва спазване на процедурата по чл. 53 и 54 от ЗКИР и чл. 62, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 3/2005 г. Следователно при преценката на законосъобразността на атакуваната заповед, съществено условие е същата да се предхожда от акт за непълноти и грешки, издаден при спазване условията на чл. 53, ал. 3 от ЗКИР и чл. 62, ал. 2 от Наредба № 3/2005г., а именно непълнотите и грешките да са установени на самото място от службата по кадастъра с акт по образец, който да е подписан от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици.

По аргумент от § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР, заинтересувани собственици са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, чиито права се засягат от изменението на кадастралния план. От приети по делото и неоспорени от страните писмени доказателства – документи за собственост и скици, се установява, че жалбоподателят е собственик на поземлен имот пл. № 1103, който е стар имот № 30 по кадастралния план от 1956 г. с площ от 850 кв. м., върху голяма част от който се нанася имот пл. № № 1383, като за остатъка от него се отрежда и нов пл. № 1384. С оглед на това съдът намира, че жалбоподателят е заинтересован собственик, тъй като именно върху имот пл. № 1103 /стар номер 30/, на който същият е собственик по силата на нотариален акт № 151/1992 г., се нанася процесния имот пл. № 1383.

Видно от приетия по делото като доказателство акт за непълноти /грешки/ в одобрения кадастрален план № 37/16.06.2009 г. и приложението към него, същият е подписан само от заявителите и едно заинтересовано лице.

Така съставеният акт не е подписан от другото заинтересовано в процесния случай лице, а именно жалбоподателят М. С. М., в качеството му на собственик на имот пл. № 1103.

В разпоредбата на чл. 62, ал. 3 от Наредба № 3/2005 г. изрично е регламентирано, че при неподписване на акта за непълноти и грешки от заинтересуваното лице това обстоятелство се отбелязва от съставителя и службата по кадастъра издава отказ за отразяване на непълнотата или грешката в кадастралната карта и кадастралните регистри, за което уведомява заявителя. В конкретния случай лице, претендиращо правото на собственост върху имот, върху който се нанася новообразувания имот не е подписало акта и не е участвало в административното производство, като пряко заинтересовано лице и това съставлява нарушение на административната процедура от категорията на съществените и е достатъчно основание за незаконосъобразност на обжалваната в настоящото производство заповед. Смисълът от съставяне на акта за непълноти и грешки и подписването му както от съставителя и заявителя, така и от пряко заинтересованите собственици, е в това, да се установи преди одобряване попълването на кадастралната основа, дали между заявителите и собствениците на съседни имоти не е налице спор както за граници, така и за собствеността върху част от имота. Безспорно е, че в настоящото съдебно производство се оказва, че е налице спор за собствеността върху голяма част от имот пл. № 1103, която попада в процесния имот пл. № 1383 и в случай, че беше спазена стриктно законовата процедура при подписването на констативния акт, щеше да се установи наличието на претенции за право на собственост върху новообразувания имот, и тогава, административният орган щеше да откаже исканата поправка на основание чл. 53, ал. 2, изр. 2 от ЗКИР, като укаже на страните, че когато е налице спор за материално право, непълнотите, съответно грешките, се отстраняват едва след решаването на спора по съдебен ред, в рамките на исково производство. В тази връзка следва да се има предвид, че в административното производство нито администрацията, нито административните съдилища, които следва да извършат контрол по законосъобразност на административните актове, могат да се произнасят относно правата на собственост на лицата по отношение на конкретни имоти.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - С.-град, 24-ти състав

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** по жалба на М. С. М. от гр. С. заповед № РД-09-261/03.07.2009г. на кмета на район „С.“, Столична община, с която е одобрено попълване на кадастралната карта и създаване на нов поземлен имот пл. № 1383 и отреждане за остатъка от имот пл. № 1103 на нов пл. № 1384 в м. „Х Б“, кв. 63.

**ОСЪЖДА** СТОЛИЧНА ОБЩИНА, РАЙОН „С.“, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, да заплати на М. С. М. сумата в размер на 110 /сто и десет/ лева, представляваща внесена държавна такса и изплатено адвокатско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:**