

# РЕШЕНИЕ

№ 4798

гр. София, 12.07.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 17.06.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гургана Маринова, като разгледа дело номер **4760** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на [фирма], [населено място], представлявано от В. С., срещу заповед № РД-18-65/08.11.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност и нищожност на обжалвания административен акт в частта му по отношение на поземлени имоти /ПИ/ с идентификатор 68134.701.59 и идентификатор 68134.701.2389, като постановен при допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила и в нарушение на принципа на истинност, установен в чл. 7, ал. 1 от АПК. Твърди, че при изработване на кадастралната карта и кадастралните регистри са използвани данни за имоти, нанесени в кадастралната основа на регулационния план на отпаднало правно основание или при допуснати особено съществени нарушения на установената административна процедура, както и такива, за които не е проведено производство за попълването им в кадастралния план. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени заповедта в оспорената ѝ част, както и присъди направените по делото разноски, съгласно представен списък на разноските.

Ответникът – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР /АГКК/ - редовно призован, чрез процесуалния си представител в съдебно заседание оспорва жалбата.

Заинтересованите страни – А. В. В. и В. В. А. – редовно призовани, чрез процесуалния си представител оспорват жалбата и молят същата да бъде отхвърлена като неоснователна по съображения, подробно изложени в писмено становище. В съдебно заседание претендират присъждане и на адвокатско възнаграждение.

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:

С Договор за продажба чрез конкурс от 22.02.1994г. [фирма] придобива собствеността върху Държавна фирма /ДФ/ „Книгоразпространение” – [населено място], в активите на която е включен имот: Складова база в [населено място], [улица]/сега [улица]/ № 18, представляваща терен с площ 46000 кв.м., включително 4500 кв.м. застроена площ. С решение от 13.01.1995г. на Софийски градски съд по фирмено дело № 4233/1994г. е вписано прехвърляне на предприятието като съвкупност от права, задължения и фактически отношения - ДФ „Книгоразпространение” по партидата на [фирма]. Процесният имот складова база в [населено място], [улица] включен в капитала [фирма] на основание непарична вноска на учредителя [фирма] за сметка на записаните от него 959 500 броя акции, вписана в книгите за вписване с рег. № 1765/10.02.2000г.

Заинтересованите страни А. В. В. и В. В. А. са наследници на В. С. А., съгласно приложено по делото удостоверение за наследници № 011108/11.05.2012 г. Въз основа на заповед № РД-43-369/01.01.1993 г., издадена от Столична община, В. С. А. е вписан в кадастралния регистър като собственик на имот с идентификатор 68134.701.2389 и като съсобственик с жалбоподателя в имот с идентификатор 68134.701.59. От заинтересованите страни по делото са представени като доказателства и заповед № РД-43-369/24.06.1993 г. за отмяна на отчуждаване на недвижим имот, издадена от кмета на Столична община, нотариален акт за собственост на основание обстоятелствена проверка № 146, том XIV, дело № 2362/1971 г. и скица на имот с пл. № 59, с площ 346 кв. м., кв. 11, м. СПЗ „С. – юг”, който е идентичен с част от дворно място в м. „Подстанция изток”.

Със заповед № РД-16-38/29.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на поземлен имот с административен адрес [улица], с граници: юг – [улица]; изток – [улица] и бензиностанция; север – поземлени имоти № 793, 695, 579 и 578; северозапад – околоръстна жп линия; запад – поземлени имоти № 831, 44 и 820. Заповедта е публикувана в Държавен вестник, бр. 100/21.11.2008г. Кадастрална карта и кадастрални регистри за процесните имоти са приети от Службата по геодезия, картография и кадастър с Протокол № КД-10-7-49/08.10.2010г. и са обявени на заинтересованите лица чрез съобщение, публикувано в Държавен вестник. Липсват доказателства, а и не се твърди от жалбоподателя, срещу така приетата кадастрална карта и кадастрални регистри, в частта за процесните имоти, да са направени възражения от страна на жалбоподателя.

След изтичане на срока за възражения и писмени искания изпълнителният директор на АГКК, на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, е издал процесната заповед № РД-18-65/08.11.2010 г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на поземлени имоти с идентификатори 68134.701.1,

68134.701.2, 68134.701.59, 68134.701.436, 68134.701.576, 68134.701.867, 68134.701.1002, 68134.701.1003, 68134.701.1085, 68134.701.1100, 68134.701.1104, 68134.701.1305, 68134.701.1354, 68134.701.1545, 68134.701.1553, 68134.701.1554, 68134.701.2124 и от 68134.701.2382 до 68134.701.2391 вкл., находящи се на [улица], район „С.“, Столична община, област С.. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 2/07.01.2011 г.

Видно от представените по делото скица № 10484/27.04.2011 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, за имот с пл. № 2389 е записано, че площта му е 176 кв. м. и като собственик е посочен В. С. А. въз основа на заповед № РД-43-369/01.01.1993 г. на Столична община, а от скица № 10491/27.04.2011 г. и извадка от кадастралния регистър се установява, че имот с пл. № 59 е с площ от 169 кв. м. и като собственици са записани В. С. А. въз основа на заповед № РД-43-369/01.01.1993 г. на Столична община и [фирма].

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза, съгласно която имоти с идентификатори 68134.701.59 и 68134.701.2389 са двете части от имот с пл. 59, попълнен в кадастралния план от 1975 г., к. л. 481, въз основа на заповед № ГР-08-07-32/30.07.1996 г., заповед № РД-43-369/1993 г. и удостоверение по чл. 32. При извършен оглед на място вещото лице е констатирало, че двете части на имот с пл. № 59 се пресичат от масивна ограда с бетонова основа и метална част, с която е заграден целият имот на жалбоподателя, като тази ограда е изградена през 1975 г. и пресича имот с пл. № 59 по кадастралния план от 1975 г. на две части – североизточната съответства на имот с идентификатор 68134.701.59, а югозападната съответства на имот с идентификатор 68134.701.2389. Съгласно заключението на място не са налични регламентирани трайни знаци на границите на имоти с идентификатори 68134.701.59 и 68134.701.2389, както и на място тези имоти нямат материализирани трайни граници - на място съществува само оградата на имота на жалбоподателя, която разделя на две части бившия имот пл. № 59. Вещото лице е посочило, че съществуващата на място ограда, която е ограда на имот с идентификатор 68134.701.1 е отразена в кадастралната карта като имотите, които се пресичат от нея са разделени на две части и са получили по два идентификатори. Установено е от вещото лице още, че по регулационния план няма отреждане за имот пл. № 59, като съгласно регулационния план североизточната част на имот пл. № 59 попада в УПИ I, кв. 11, отреден за производство на канцеларски материали и администрация, а югозападната част на имот пл. № 59 попада в отреждане за улица, които предвиждания вещото лице счита, че не са изпълнени. Съгласно експертизата границите на процесните имоти съответстват на двете части на имот пл. № 59, нанесен в кадастралния план от 1975 г., а нанесеният в кадастралния регистър собственик съответства на нанесения в разписния лист към плана собственик, като за попълване на имот пл. № 59 е издадена заповед № РД-43-369/1993 г. от 30.07.1996 г. По делото е допусната допълнителна съдебно-техническа експертиза, съгласно която кадастралният план от 1975 г. е послужил като кадастрална основа за изготвяне на действащия регулационен план от 1984 г., като в тази кадастрална основа е нанесен имот пл. № 59, идентичен по размер и конфигурация на отразените в кадастралната карта имоти с идентификатори 68134.701.59 и 68134.701.2389, като регулационният план е одобрен заедно с кадастралната основа със заповед № РД-50-09-207/17.05.1984

г.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и е подадена в преклузивния срок за оспорване по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, от легитимирано лице с правен интерес. Настоящият съдебен състав приема, че жалбоподателят е „заинтересовано лице” по смисъла на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, доколкото претендира да е собственик на недвижим имот, който непосредствено се засяга от оспорения административен акт.

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:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – изпълнителният директор на АГКК в съответствие с императивната норма на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, в предписаната от закона форма, както и при спазване на административнопроизводствените правила. Настоящият съдебен състав приема, че процесната заповед в частта ѝ за имоти с идентификатори 68134.701.59 и 68134.701.2389 е постановена в противоречие с материалноправните норми. Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б. набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закона ред. По смисъла на чл. 24 от ЗКИР основна единица на кадастъра е поземленият имот – част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. В чл. 41 от ЗКИР и чл. 41 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. 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, установени в разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 /приложима редакция ДВ, бр. 16/2006 г./: 1. означеното по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки; 2. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1; 3. кадастралните планове, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на НР Б. /ЗЕКНРБ/ или отменения Закон за териториално и селищно устройство /ЗТСУ/, 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 Закона за собствеността и ползването на земеделски земи /ЗСПЗЗ/ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите на горския фонд /ЗВСГЗГФ/; 4. регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ – за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 5. карти, планове и друга документация, представени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

В процесния случай при нанасяне границите на имота на жалбоподателя и имоти с идентификатори 68134.701.59 и 68134.701.2389 административният орган е допуснал отклонение от принципите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3. След като процесните

имоти не са били означени с регламентираните за целта знаци или чрез посочване на граничните им точки от собствениците, в кадастралната карта е следвало, на основание чл. 14, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3 /приложимата редакция ДВ, бр.16/ 2006г./ да бъдат нанесени границите на имота на жалбоподателя, за които е безспорно установено по делото с приетата и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, че са били трайно материализирани на място. Видно от приетата по делото съдебно-техническа експертиза процесните имоти са две части от имот с пл. 59, попълнен в кадастралния план от 1975 г., който се пресича от масивна ограда с бетонова основа и метална част, с която е заграден целият имот на жалбоподателя, като тази ограда е изградена през 1975 г. и разделя имот пл. № 59 на две части – североизточната съответства на имот с идентификатор 68134.701.59, а югозападната съответства на имот с идентификатор 68134.701.2389. По делото се установява също така от заключението на вещото лице, че на място не са налични регламентирани трайни знаци на границите на имоти с идентификатори 68134.701.59 и 68134.701.2389, както и тези имоти нямат на място материализирани трайни граници - на място съществува само оградата на имота на жалбоподателя, която разделя на две части бившия имот пл. № 59. Вещото лице е посочило още, че съществуващата на място ограда, която е ограда на имот с идентификатор 68134.701.1 е отразена в кадастралната карта като имотите, които се пресичат от нея са разделени на две части и са получили по два идентификатори. След като към датата на заснемането имотът на жалбоподателя е имал съществуващи на място материализирани граници не е било налице основание при нанасяне на имотите в кадастралната карта да бъдат взети предвид предходния кадастрален план, който попада по реда на приоритетите в т. 3 на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3, както и действащия регулационен план от 1984 г., който е включен едва в т. 4 на чл. 14, ал. 1 от наредбата, по които планове границите на процесните имоти съответстват на двете части на имот с пл. № 59.

Предвид гореизложеното настоящият съдебен състав приема, че заповед № РД-18-65/08.11.2010г. в оспорваната ѝ част относно границите на имоти с идентификатори 68134.701.59 и 68134.701.2389 е незаконосъобразна и следва да бъде отменена, а преписката върната на административния орган за ново произнасяне, в съответствие с приоритетите, съгласно разпоредба на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 в приложимата ѝ редакция.

С оглед изхода на правния спор и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК съдът намира за основателна претенцията на жалбоподателя за присъждане на направените по делото разноски пред настоящата инстанция за държавна такса – 50 лева, за внесен депозит за вещо лице – 180 лева и изплатено адвокатско възнаграждение - 200 лева.

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

### РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на [фирма], [населено място], представлявано от В. С., заповед № РД-18-65/08.11.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта за границите на имоти с идентификатори: 68134.701.59 и 68134.701.2389, като незаконосъобразна.

ВРЪЩА преписката на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, в 14-дневен срок от влизане в сила на съдебното решение, съобразно дадените от съда указания.

ОСЪЖДА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР да заплати на [фирма], [населено място], представлявано от В. С., с ЕИК[ЕИК], сумата в размер общо на 430 /четиристотин и тридесет/ лева, представляваща разноски по делото.

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: