

# РЕШЕНИЕ

№ 85

гр. София, 09.01.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в публично заседание на 08.12.2011 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Любка Стоянова**

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **1568** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на П. С. С. от [населено място], срещу Заповед № РД-18-76 от 21.12.2010г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за землището на [населено място], м. „Под робски път”, район П., Столична община.

Жалбоподателят в съдебно заседание се представлява, като поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена, съобразно изложеното в нея, като му се присъдят направените по делото разноски. Представя допълнително писмени бележки в подкрепа на своите аргументи като уточнява, че оспорва акта, както по отношение на правилното нанасяне на имота в картата, така и по отношение на точното отразяване на собствеността в регистъра към нея.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър не се представлява и не изразява становище, въпреки предоставената му от съда възможност.

Заинтересованите страни – Т. В. В., Л. С. Д. и Г. С. С. не се явяват и представляват и не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованите страни – И. В. Т. и В. Ж. Ш. в последно съдебно заседание се явяват и заявяват изрично, че не оспорват жалбата.

Административен съд – С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.168 ал.1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и

законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Намира жалбата за процесуално допустима, като подадена от лице с правен интерес от оспорването. Същата е подадена в предвидените в чл. 149, ал. 1 от АПК срокове, тъй като процесната заповед е била обявена в ДВ, бр. 8/25.01.2011 г., а жалбата е подадена на 24.02.2011 г. в указания едномесечен срок. Разгледана по същество, жалбата се явява ОСНОВАТЕЛНА.

С атакувания административен акт – Заповед № РД-18-76/21.12.2010г. на ИД на АГКК е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „П.“, Столична община, област С.. Жалбоподателят оспорва нанасянето и вписването в ККР за имот с идентификатор № 37914.6840.1, представляващ част от стар имот с пл. № 112, нанесен в кадастралния план на местността от 1982 г. с №1088 и отразен като собственост на заинтересованата страна И. В. Т..

По делото е изслушано заключение от СТЕ, което съдът кредитира като компетентно, неоспорено от страните и в съответствие с останалите доказателства по делото. От заключението става ясно, че на място липсват специално обозначени имотни граници за спорния имот със стар № 1088. Липсва и материализирана изцяло ограда. Въпреки това имотът с № 1088 е бил нанесен в кадастралния план за местността от 1982. За собственик по разписния списък и на основание представен нотариален акт е отразен като собственост на заинтересованата страна И. В. Т..

От друга страна, жалбоподателя представя по делото Заповед № РД-09-207/03.05.2005 г. за одобрение на решение по разпределение на застроена и незастроена част от имота по реда на чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ, както и решение № 1631 от 01.07.2005 г., с което е възстановено правото на собственост върху имот №112, от кв. 14 /каквато е идентификацията на целия имот, част от която е процесното място/

Независимо от изтъкнатите от страните аргументи и направените от тях оспорвания или признания съдът следва да прецени законосъобразността на оспорената заповед на всички основания, посочени в чл. 146 от АПК.

На първо място, следва да отбележи, че намира процесната заповед за издадена от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия и в предвидената от чл. 59 от АПК форма и съдържание.

На второ място, при издаване на процесната заповед не са нарушени правилата на процесуалния закон, доколкото:

Със заповед № РД-16-4/19.02.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл.35, ал.1 от ЗКИР е открито производство по създаване на ККР за територията на район ”П.”. В т.3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването ѝ/ ДВ, бр.27/11.03.2009г./, собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост.

Със заповед N РД-18-76/21.12.2010г. на ИД на АГКК е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „П.“, Столична община, област С., приети с протокол № КД-10-23-15 от 11.03.2009г. на СГКК.

На заинтересованите лица е дадена възможност да направят в определените от ЗКИР срокове възражения по проекта. Жалбоподателят е осъществил това свое право и е подал възражение № 94-371-298/11.02.2010 г., което е било разгледано от назначената за това комисия и отхвърлено с мотивите, че не е приложен документ за собственост по чл. 112 от ЗС, удостоверяващ правото на собственост на заявителя, няма данни за

приключила процедура по чл. 13 от ППЗСПЗЗ за възстановяване на имота, няма означени на място материализирани граници и имотът не е нанесен в плановете.

Дадена му е възможност и в настоящото производство да организира защита на материалните си права.

На трето място, при издаване на процесната заповед органът не се е съобразил изцяло с всички релевантни към произнасянето си обстоятелства.

Кадастърът, съгласно чл. 1 от ЗКИР, е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри се определят с Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /ДВ, бр. 41/13.05.2005 г. / (Наредба № 3).

Заповедите, включително процесната, издадени на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР нямат конститутивно, а само констативно действие. В тях се отразява действителността - такава, каквато е към момента на изготвянето на съответната карта. В чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 е регламентирана приоритетността на данните за установяване на границите на поземлените имоти при изготвяне на кадастъра. Съгласно разпоредбата чл. 14, ал. 1 "Границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: т. 1. означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки; т.2. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1, а съгласно т.5 на същата разпоредба при изготвянето на КК и КР се ползват и плановете и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други. Съгласно разпоредбата на чл. 38 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) собственикът е длъжен, при поискване от съответното длъжностно лице да представи акт, удостоверяващ правата му върху имота. В тази връзка и чл. 41, ал. 2, т. 2 от ЗКИР постановява, че данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и актовете, от които те черпят правата си, се набират включително и от представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР.

В случая е установено, че границите на процесния имот не са били специално означени по реда на чл.43,ал.1,т.5 от ЗКИР вр.с чл.14, ал.1,т.1 от Наредбата, освен това на място се намира само частично материализирана граница, чрез ограда, поради което не може да се възприеме и втория по ред приоритет, посочен в т. 2 на чл. 14, ал. 1 от Наредбата.

С оглед на това следва да се приложат следващите критерии по чл.14 , ал.1, т.3 и 4 от Наредбата, а именно: имотът да бъде нанесен в съответствие са данните за него и във вида, в който е нанесен в действащия кадастрален план за процесната местност.

От изслушаното по делото заключение от СТЕ безспорно се установява, че част от имота е идентична с имот пл. № 1088 от кад.л. №Г-13-6-В. Имотът е бил нанесен и в действащия регулационен план от 1967 г., както и в плана за земеразделяне на землището на [населено място]. Въпреки това, имотът не е нанесен точно в КК съгласно отразените граници в действащия кадастрален план /според приоритета на т. 3/. Единствено в регистъра на недвижимите имоти към КК е отразено точно собствеността, както е записана и в регистъра към действащия кадастрален план – на заинтересованата страна И. Т.. Следователно е налице нарушение на посочените правни норми при отразяването на имота в КК.

Освен това, след като е направено своевременно възражение от страна на жалбоподателя в хода на административното производство, комисията за разглеждане на тези възражения е следвало да се съобрази с представените доказателства и да уважи искането не само по отношение на правилното отразяване на имота в графичната част на КК, но и в регистъра към нея, доколкото видно от възражението и наведените в съдебното производство доводи е налице спор за собственост, доколкото и двете страни представят доказателства за конкуриращи се притежания върху един и същи имот /по описание/ - чл. 41, ал. 4 от ЗКИР. След решаване на спора за собственост /било съдебно или извънсъдебно/ с ново искане по реда на ЗКИР може да се впише окончателно установения собственик.

От всичко изложено до тук, съдът обосновава правния си извод за незаконосъобразност на оспорения акт и съответно – за основателност на подадената жалба. В този смисъл последната следва да бъде уважена както относно правилното отразяване на имота в КК, така и по отношение на отразяването му в регистъра на собствениците към КК, като преписката следва да бъде върната на ответника за правилно отразяване в кадастралната карта на имота, съобразно приоритетите на Наредба № 3, като се промени вписването в кадастралния регистър на недвижимите имоти по отношение на собствеността върху процесния имот – като спорна.

На жалбоподателите, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, в зависимост от изхода на делото следва да бъдат признати направените в производството съдебни и деловодни разноски и да бъде осъдена АГКК да заплати сумата от 515 лева, която представлява сумата от внесената държавна такса от жалбоподателя /15 лв./, платеното по делото възнаграждение на вещото лице по приетата по делото експертиза /300 лв./, както и адвокатско възнаграждение, за процесуалното представителство пред съда /200 лв.

Водим от горното, и на основание чл. 143, ал. 1, чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град, II отделение, 30 състав

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ като незаконосъобразна по жалба на П. С. С. от [населено място] № РД-18-76 от 21.12.2010г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри за землището на [населено място], м. „Под робски път”, район П., Столична община за имот с идентификатор № 37914.6840.1.

ВРЪЩА преписката за ново произнасяне от административния орган в 14 /четирнадесет/ дневен срок от влизането в сила на съдебното решение, съобразно мотивите на съда.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на П. С. С. от [населено място], ЕГН [ЕГН], сумата от 515 лева /петстотин и петнадесет лева/, представляваща съдебни, адвокатски и деловодни разноски на жалбоподателя.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВЪРХОВНИЯ АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД на Р. Б. с касационна жалба, в четирнадесет дневен срок от получаване на съобщенията до страните, че е постановено.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

