

# РЕШЕНИЕ

№ 93

гр. София, 09.01.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 13.12.2011 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова**

при участието на секретаря Ани Андреева, като разгледа дело номер **8453** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК.

Образувано е по жалба на Р. С. Д. срещу заповед № РД-18-37/04.07.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район П., Столична община в частта и относно ПИ с идентификатор 14831.6501.949. Жалбоподателят твърди, че при изработване на кадастралната карта е допусната непълнота, като не са нанесени собствените му имоти. Моли да бъде постановено решение, с което заповедта да бъде отменена в тази и част, а преписката – върната на ответника за нанасяне на имотите.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител твърди, че границите на имотите не са означени или материализирани, че имотите не са нанесени в картата на възстановената собственост, в кадастралния или регулационния план.

Заинтересуваните страни З. С. Д., Я. Й. К., Т. Й. С., Р. Р. А. поддържат жалбата.

Заинтересуваните страни В. С. А., В. Г. Я., С. С. Я. не вземат становище.

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

Жалбоподателят Р. С. Д. и заинтересуваните страни С. С. Я., В. Г. Я., З. С. Д., Я. Й. К., Т. Й. С., Р. Р. А., В. С. А. се легитимират като наследници на Д. М. С., починал през 1969г., видно от удостоверение № 0141/19.08.2011г. на район „П.“.

С решение № 5509 от 04.07.2000г. на ПК-П. на наследниците на Д. С. е възстановено

правото на собственост върху овощна градина от 0, 585, м. „Г.“, част от имот № 421, кад. лист Г-9-5-Г, изработен на база летене от 1954г., съгласно скица от „С.“ 289/21.01.2000г. и скица от техническата служба № 146/30.03.2000г. Цитираната скица – копие от неodobрен кадастрален план на [населено място] и скица № 146 от 30.03.2000г. отразяват разположението на бившия имот пл. № 421 от кадастралния план изработен през 1957г. спрямо действащия регулационен план, одобрен със заповед № РД-50-09-324 от 15.10.1985г. и заповед № РД-09-174 от 27.06.1990г. Издаденото удостоверение по чл. 13, ал.4 и 5 ППЗСПЗЗ пояснява, че имотът не е застроен, отчуждителни процедури по ЗТСУ /ЗПИИМ/ не са извършени. Мероприятието за парцел VIII от кв. 22 / за училище/ не е реализирано. Мероприятието „улица“ не е реализирано. За парцел VIII от кв. 22 няма акт за държавна собственост. Съгласно удостоверение изх. № РД 94А2481/26.07.2000г. на район „П.“, имотът на е актуван като държавен и общински и няма общински характер.

С решение № 3216 от 13.02.2004г. ОСЗГ П. възстановява правото на собственост на наследниците на Д. М. С. върху нива от 0, 075 дка в м. „Крушата“, имот пл. № 386 по кадастралния план от 1956г. съгласно скица № 146/30.03.2000г. на район П. към удостоверение по чл. 13, ал.4 и 5 от ППЗСПЗЗ от 2000г. Съгласно цитираното удостоверение, бившият имот с пл. № 386 от кад. лист 4 не е застроен със сгради от трети лица. Отчуждителни процедури по ЗТСУ /ЗПИИМ/ не са извършени. Мероприятието за парцел VIII от кв. 22 /за училище/ не е реализирано. Мероприятието „улица“ не е реализирано. За парцел VIII от кв. 22 няма акт за държавна собственост. Издадена е заповед на кмета на район „П.“, с която е одобрено решение по преписка № 146/22.03.2000г от протокол № 02/25.04.2000г на комисията, назначена с негова заповед за бивш имот с пл. № 386, попадащ в кв. 22 по плана на [населено място]. Не подлежат на възстановяване 215 кв.м., заети от улица. Останалата свободна за възстановяване площ е показана на скица № 146 от 30.03.2000г.

Със заповед № РД-16-4/19.02.2008г. 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 „П.“, 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.27 от 11.03.2008г. и във всекидневниците „Телеграф“ и „Монитор“ Изготвено е съобщение и график за заснемане и анкетиране.

С протокол № КД-10-23-34 от 26.05.2009г. на комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е приета кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на [населено място], район П.. На комисията е била представена обяснителна записка от фирмата – изпълнител, данни от измерванията на подробните точки и от изчисление на координатите им, ведно с материали и данни в цифров вид, материали и данни от анкетиране. Видно от писмо от 17.08.2011г. на СГКК С. град за имот с идентификатор 14831.66501.949 не са представени данни и актове, от които собствениците черпят правата си.

С обявление, публикувано в ДВ брой 42 от 04.06.2010г. е даден 30 – дневен срок за писмени искания и възражения до службата по геодезия, картография и кадастър.

На 05.07.2010г. Р. С. Д. е депозирал възражение относно имот № 14831.6501. /до 658 и до 657/, като е посочил, че имоти № 834 в м. „Крушата“ и № 840 в м. „Г.“ не са

нанесени, а в кадастралния регистър не е нанесено име на собственик, документ за собственост, ЕГН и др. че са сгрешени имотните граници и ЕГН на собственика и липсва адресът му. Възражението е подкрепено с описаните по-горе решения на ПК, удостоверение по чл. 13, ал.4 ППЗСПЗЗ и скици. Разгледано е на заседание на комисия, назначена със заповед № РД-14-13 от 15.02.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно протокол № КД-10- 23-60 от 02.12.2010г. Възражението е уважено, като е взето решение в ККР да се отразят имотите в съответствие с отразените документи и данни за собствениците на акта. Впоследствие с протокол № КД-10-23-13 от 02.06.2011г. комисия, назначена със заповед № РД-14-20/11.05.2011г. на изпълнителния директор на АГКК оставя възражението без уважение, с мотиви, че не е приложена влязла в сила заповед на кмета на район П. за изменение на кадастралния план.

Със заповед № РД-18-37/04.07.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „П.“. Заповедта е публикувана в бр. 56 на ДВ от 22.07.2011г.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза и обясненията, дадени от вещото лице в съдебно заседание, се установява следното:

Не се установява границите на имотите, описани в приложените решения на ПК, да са били означени на място с регламентирани трайни знаци. Процесните имоти към момента нямат огради, но се обработват. Не са нанесени в действащия кадастрален план. За тях не е изработвана карта на възстановената собственост, тъй като се намират в строителните граници на населеното място. Имотите са попадали в стария кадастралния план на [населено място], съответно под №№ 421 и 386, за което по делото са представени скици. И двата имота попадат в кв. 22, отреден „За градина” по регулационния план, одобрен със заповед № 320/24.08.1959г. В действащия регулационен план на селото имотите не са нанесени, но попадат в кв.22, парцел VIII – за училище. Имот пл. № 421 съвпада с имот № 949 по кадастралната карта; имот пл. № 386 съвпада частично с имот 949 по кадастралната карта и останалата част, която не е възстановена, попада в улица. По делото са представени комбинирани скица между стария кадастрален план от 50-те години и действащия регулационен план, на които са нанесени старите имоти с пл. № 421 / л.35 от делото/ и 386 /л. 49 от делото/. На скица – копие от кадастралната карта в частта и за ПИ 14831.6501.949 със зелен цвят са нанесени процесните имоти, с проекти номера 840 /бивш 421/ и 834 / частта от бивш имот пл. № 386, която е извън улица/.

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. Към решенията на ПК /ОСЗГ/ не са приложени изискуемите се по [чл. 18ж, ал. 1 ППЗСПЗЗ](#) скици, но тази непълнота не се дължи на пропуск на жалбоподателя. В решенията и скиците, към които те препращат се съдържат данни за размер и категория на имота, местоположението, границите и съседите. Поради това следва да се приеме, че е завършена процедурата по възстановяване правото на собственост в съществуващи /възстановими/ стари реални граници и жалбоподателят се легитимира като собственик и заинтересувано лице по

смисъла на [чл. 49, ал. 4 ЗКИР](#) да оспори заповедта за одобряване на КК и КР / в този смисъл определение № 13662 от 25.10.2011г. по адм.д. № 12280/2011 г., II отд на ВАС/. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

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 на кмета на района, 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](#). Възражението, подадено от жалбоподателя, е разгледано на два пъти от комисии, назначени със заповед на ответника. Въпреки че решенията на двете комисии са противоположни като резултат, не е налице съществено процесуално нарушение, тъй като възражението действително е било неоснователно.

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 неправилно е приложен материалният закон. Съгласно чл. 41, ал.1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които 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](#) или са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. Данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, се набират от: регистрите към картите и плановете; представените актове по [чл. 38, ал. 1, т. 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](#). С тази разпоредба е конкретизирана приложимата редакция на 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.2 на цитирания по-горе текст - съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1. Установи се от събраните доказателства, че границите на имотите на жалбоподателя не са трайно или нетрайно материализирани, като огради липсват.

След като не са налице материализирани граници на терена, се пристъпва към установяване на границите съгласно кадастралните планове, одобрени по реда на отменения [ЗЕКНРБ](#) или отменения [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 [ЗСПЗЗ](#) и [ЗВСГЗГФ](#). В случая имотите не са нанесени в последния действащ кадастрален план и не фигурират в карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ, липсват и данни за създадени помощни планове. Имотите се намират в строителните граници на населеното място и за тях не е изработвана карта на възстановената собственост. Регулационните планове, одобрени по реда на отменения [ЗТСУ](#) са на четвърто място в приоритетното подреждане по чл. 14, ал.1 от Наредбата и са база за определяне на границите на поземлените имоти по кадастралната карта само ако се касае за имоти с приложена регулация, границите на които не са материализирани. В действащия регулационен план обаче имотите също не са нанесени. Граници по отменени кадастрални и регулационни планове, изготвени преди влизане в сила на ЗЕКНРБ, по реда на ЗПИНМ и Закона за благоустройството на населените места не са сред плановете, които могат да бъдат база за изготвяне на кадастралната карта.

След като не е налице нито един от посочените критерии за определяне на границите на процесните имоти, правилно ответникът не ги е нанесъл в кадастралната карта. Жалбоподателят и заинтересуваните страни, въпреки изминалото време от издаване решенията на ПК / ОСЗГ/ не са предприели активно поведение да оградят имотите и да ги нанесат в действащия кадастрален план. Този пропуск не може да бъде компенсирани в производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри. Попълването на имотите може да бъде осъществено при условията на чл.54 ЗКИР, чрез изменение на кадастралната карта, ако са налице материално-правните и административно-процесуалните предпоставки за това. След издаване на заповедта е публикувано изменение на чл. 14 Наредбата /ДВ бр. 82 от 21.10.2011г./. Касае се за промяна в материалния закон, която не касае законосъобразността на заповедта, предвид чл. 142, ал.1 АПК.

По изложените мотиви жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена. Жалбоподателят следва да заплати на ответника възнаграждение за един адвокат, на основание чл. 143, ал.4 АПК.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Р. С. Д. срещу заповед № РД-18-37/04.07.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

ОСЪЖДА Р. С. Д. да заплати на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър съдебни разноски в размер на 150 лв /сто и петдесет лева/.

РЕШЕНИЕТО е постановено при участието на заинтересуваните страни С. С. Я., В. Г. Я., З. С. Д., Я. Й. К., Т. Й. С., Р. Р. А., В. С. А..

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

Председател: