

# РЕШЕНИЕ

№ 81

гр. София, 09.01.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в публично заседание на 15.12.2011 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Владова**

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **8243** 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 ЗКИР.

Производството е образувано по жалба на Й. С. Н. от [населено място] срещу Заповед № РД – 18 – 36 от 17.06.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено нанасянето в кадастралната карта на имот с идентификационен № 29150.7107.618 съответстващ на ПИ 618, кв. 53, за който е отреден парцел II по плана на [населено място], м. „Ч.” № 36, [населено място].

В жалбата жалбоподателите твърдят незаконосъобразност на оспорената заповед в оспорената ѝ част, тъй като имотът му е нанесен в одобрената кадастрална карта с неправилно заснети граници, като части се придават към съседния имот, а улицата тупик, закупена от баща му, не е реализирана до момента. Иска заповедта да бъде отменена в оспорената ѝ част и преписката да бъде върната със задължителни указания за поправка на грешката и промяна на кадастралната карта в тази връзка.

Ответникът Изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител адв. М., изразява становище, че жалбата е неоснователна, тъй като имотът на жалбоподателя е нанесен с по – голяма площ от тази по нотариалния му акт, макар да не е спазено изискването за нанасянето на имота по материализирани граници. На второ място твърди, че по отношение на улицата тупик и нанасянето ѝ същата е общинска собственост и съответно е нанесена законосъобразно. Иска жалбата да бъде отхвърлена.

Заинтересованите страни В. А. С., С. А. С., Д. А. Н., Кмета на Столична община –

район „П.“, С. В. Т., Д. В. Т., С. П. Б., В. С. Н. не изразяват становище по жалбата. Жалбата е подадена в срок, от страна – заинтересована от оспорването на акта, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбата е процесуално допустима.

Административният съд С. – град, II Отделение, 37 – ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Жалбоподателят е собственик по наследство и по силата на представени по делото документи за собственост – нотариален акт - на неурегулирано дворно място с площ 1000 кв.м., находящ се в [населено място], м. „Ч.“, като посочения имот е отразен в новата кадастрална карта по оспорената заповед с идентификатори № 29150.7107.618. В одобрената кадастрална карта е посочено, че имотът е с площ от 1097 кв.м.

Със Заповед № РД – 16 – 4 от 19.02.2008г. на изпълнителният директор на АГКК е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „П.“. Жалбоподателят в това производство не е представил своите документи за собственост на основание чл. 38 ал. 1 т. 3 от ЗКИР за създаването на новата кадастрална карта и кадастрални регистри, не е представил и доказателства в тази връзка. Жалбоподателят не е подал и възражение срещу приетата кадастрална карта.

Със протокол № КД – 10 – 23 – 27 от 04.06.2009г. е приета кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място].

Въз основа на събраните документи и гореизложеното е издадена оспорената в това производство заповед и в оспорената ѝ част.

По делото е изслушана и приета неоспорена от страните СТЕ, която съдът кредитира изцяло като изготвена от лице със съответна техническа компетентност, при направени съответни справки и оглед и измервания на място. СТЕ установява, че имотът на жалбоподателя е нанесен в кадастралния план на С., к.л. Г – 19 – 3 – Б и Г – 19 – 4 – А с пл. № 618 и с площ от 1078 кв.м. Площта на имот с идентификатор № 29150.7107.618 съответен на имот пл. № 618 е нанесена в кадастралната карта в размер на 1097 кв.м.

СТЕ установява, че нанесените в оспорената кадастрална карта граници на имот идентификатор № 29150.7107.618 съответстват на плановете и картите по чл. 41 ал. 1 т. 1 от ЗКИР с изключение на северозападната граница, но не съответстват на материализираните на място граници на имота. СТЕ установява и че разминаването се дължи на неправилно отразената северозападна граница на имота. Установява също и че в резултат на отклонението при нанасянето на северозападната граница части от имот идентификатор № 29150.71.07.618 са придадени към имоти идентификатори № 29150.7107.617 и 29150.7107.44.

Разгледана по същество настоящият състав намира, че жалбата е основателна, поради съображенията изложени по – долу.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, при спазване на установената от закона форма, но при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и в несъответствие с материално правните норми и фактическото положение, по съображенията изложени по - долу.

На първо място съгласно чл. 41 от ЗКИР и чл. 41 от Наредба № 3 от 2005г. Кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които: 1. 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 ползването 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; 2. са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления.”. Съгласно обаче чл. 43 ал. 1 т. 5 от ЗКИР „границите на поземлените имоти се установяват, както следва: а) от означеното на място състояние в съответствие с актовете по [чл. 38, ал. 1, т. 3](#), а именно актовете удостоверяващи права върху имота; 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](#). Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройство, издадена на основание [чл. 31 ЗКИР](#), като към датата на издаване на обжалваната заповед е действувала Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри ([ДВ, бр. 41/13.05.2005 г.](#)). В чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г. (в редакцията ѝ от ДВ бр. 16 от 2006г.), действала към момента на издаване на оспорената заповед, разписва приоритетите, при спазването на които, следва да бъдат нанесени имотните граници в кадастралната карта, а именно: 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; 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 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; 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, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други. Видно от събраните по делото доказателства и приетата и неоспорена СТЕ имотните граници на имота на жалбоподателя са нанесени по и в съответствие с нанасянето в картите и плановете по чл. 41 ал. 1 т. 1 от ЗКИР, а именно в съответствие с одобрения кадастрален план по отношение на имот пл. № 618, а не съобразно материализираните на място граници на имота. Съобразно приоритетите по чл. 14 от Наредбата № 3 от 2005г. обаче материализираните на място граници на имота е преди приоритета съществуващи и одобрени кадастрални карти. С изменение обнародвано в ДВ бр. 82 от 2011г. е променен редът на приоритетите по чл. 14 от Наредба № 3 и материализираните на място граници вече е приоритет посочен в т. 5 на чл. 14, като преди него в т. 3 са посочени одобрените кадастрални планове. Предвид това, че по делото безспорно беше установено, че имотът на жалбоподателя е нанесен в кадастралната карта по отношение на три от границите, без северозапдната по съществуващите и одобрени кадастрални планове за имота, настоящият състав намира, че нанасянето е законосъобразно. Към момента на издаване на оспорената заповед са действали други приоритети, а именно като приоритет от по – горна степен е било

посочено, че имотът следва да се нанесе по съществуващите на място материализирани граници. Видно от събраните доказателства това не е направено, а имотът е нанесен по границите по стар одобрен кадастрален план. Макар така установеното несъответствие във връзка с последвалата промяна в приоритетите по чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г. и изнасянето на приоритета по стар кадастрален план пред материализирани на място граници, настоящият състав намира, че следва да отчете така настъпилата промяна в нормативната уредба, тъй като ако бъде отменена и върната в тази част заповедта, то административният орган би следвало отново да нанесе имота на жалбоподателя по границите съобразно стария одобрен кадастрален план, което би било безсмислено, предвид това, че имотът с оспорената заповед е нанесен по тези граници. Във връзка с гореизложеното настоящият състав намира, че следва да приложи чл. 142 ал. 2 от АПК, поради и което намира, че нанасянето на имота на жалбоподателя по отношение на трите граници на имота му, без северозападната, е законосъобразно, направено при правилното приложение на материалния закон.

На второ място видно от приетата и неоспорена СТЕ от страните е, че северозападната граница на имота на жалбоподателя е нанесена неправилно като не са отменени нито старите съществуващи на място материализирани имотни граници, нито границите от одобрения кадастрален план. От СТЕ се установява, че вследствие на неправилното нанасяне на северозападната граница на имот пл. № 618, собственост на жалбоподателя, части от него са придадени към имоти пл. № 617 и пл. № 44. Във връзка с това настоящият състав намира, че предвид установеното неправилно нанасяне на северозападната граница на имота на жалбоподателя, оспорената заповед в частта за нанасянето ѝ, е незаконосъобразна издадена в противоречие с материалния закон и при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, тъй като административният орган не е изпълнил задължението си да издаде оспорената заповед след като изясни всички факти и обстоятелства от значение за случай и след като събере служебно всички относими доказателства, с което е нарушил разпоредбите на чл. 35 и 36 от АПК. Видно от материалите по делото оспорената заповед в оспорената ѝ част е издадена без да са изяснени фактите и обстоятелствата от значение за случая, а именно без да е извършено предписаното заснемане, като органът не е изпълнил и задължението си да събере доказателствата служебно. Нарушението е съществено и тъй като с него е нарушена разпоредбата на чл. 41 ал. 1 т. 2от ЗКИР, а именно кадастралната карта в оспорената ѝ част е одобрена без да са обединени и данните, набрани чрез геодезически изследвания и изчисления.

Във връзка с гореизложеното съдът намира, че същата следва да бъде заснета и нанесена отново неправилно нанесената в кадастралната карта северозападна граница на имота на жалбоподателя, като съдът намира, че следва да укаже на административния орган, че това следва да стане при спазване на приоритетите по чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г. в редакцията ѝ обаче вече след изменението, направено в ДВ бр. 82 от 2011г.

Въз основа с изложеното по – горе настоящият състав намира, че оспорената в това производство Заповед № РД – 18 – 36 от 17.06.2011г. на Изпълнителния Директор на АГКК в частта, с която е одобрено нанасянето в кадастралната карта на северозападната граница имот с инедтификационен № 29150.7107.618 към имоти идентификатори № 29150.71.07.617 и № 29150.7107.44, кв. 53, м. „Ч.“ по плана на [населено място], [населено място], е незаконосъобразна, издадена при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и при

неправилното приложение на материалния закон и като такава следва да бъде отменена, а преписката следва да бъде върната на административния орган за нанасянето на северозападната граница на посочения имот и за изчисляването на графичната му площ, съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени по – горе в това решение.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 и чл. 173 ал. 2 и чл. 174 от АПК съдът

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РД – 18 – 36 от 17.06.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено нанасянето в кадастралната карта на северозападната граница на имот с идентификационен № 29150.7107.618 към имоти идентификатори № 29150.7107.617 и № 29150.7107.44, съответстващ на ПИ 618, кв. 53, за който е отреден парцел II по плана на [населено място], м. „Ч.” № 36, [населено място].

ИЗПРАЩА преписката на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне в срок от 1 (един) месец от влизане в сила на съдебното решение, съобразно указанията на съда по тълкуването и прилагането на закона, дадени в това решение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град пред Върховния административен съд.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: