

# РЕШЕНИЕ

№ 3889

гр. София, 11.06.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 17.05.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **3550** по описа за **2013** 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 Б. П. И. срещу ЗАПОВЕД № КД-14-22-1420 от 04.12.2012г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър- [населено място].

В жалбата и допълнение към нея от 29.04.2013г. са развити подробни доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като издаден в нарушение на процесуалните правила и неспазване на чл. 53 и сл. от Закона за кадастър и имотния регистър /ЗКИР/ и чл.62 от НАРЕДБА № 3/28.04.2005г. Жалбоподателят моли съда да постанови решение, с което да бъде отменена ЗАПОВЕД № КД-14-22-1420/04.12.2012г. на Началника на СГКК- [населено място], както и да му бъдат присъдени направените по делото разноски.

Ответникът – Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър- [населено място] в хода на съдебно-административното производство се представлява от адв.М., която оспорва жалбата и моли съдът да постанови съдебно решение, с което да я отхвърли, като неоснователна.

Заинтересованата страна – Г. С. Ц. също оспорва жалбата по подробни съображения, изложени в писмен отговор от 13.05.2013г., като в хода по същество на спора претендира от съда да постанови съдебно решение, с което да я отхвърли, като неоснователна.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител, който да даде

заклучение по направеното оспорване на административния акт.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.1 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със Заповед № РД-18-61 от 27.09.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК е била одобрена кадастралната карта и регистри за територията на [населено място], район „К.“, кв.В..

Съгласно влязлата в законна сила заповед недвижимият имот на жалбоподателят Б. П. И. се идентифицира с № 68134.8552.472, находящ се в [населено място], кв.В., ул.”58-ма” № 24а, същият е с площ от 1 143 кв.м. с начин на трайно ползване- ниско застрояване до 10м. Същият е идентичен на парцел П-472 о кв.52 по плана на местност „В.“. Правото си на собственост върху този недвижим имот жалбоподателят претендира да е придобил по силата на договор за покупко-продажба от 28.06.1985г., сключен във формата на нотариален акт № 128, том XVIII, дело № 2834/1985г., видно от който е извършена разпоредителна сделка по отношение на празно дворно място с площ от 1 000 кв.м., съставляващо имот № 411, бивш парцел П-411 от кв.52 по плана на [населено място], кв.В., при съседи: С. А. Еврейски, наследници на С. К. А., Т. М. И. и улица.

Заинтересованата страна Г. С. Ц. се легитимира като собственик на съседните недвижими имоти с идентификатори № 68134.8552.473 и № 68134.474. Съгласно одобрената кадастрална карта имот с идентификатор № 68134.8552.473 е с площ от 535 кв.м. с начин на трайно ползване- незастроен имот за жилищни нужди, а имот № 68134.8552.474 е с площ от 726 кв.м., административен адрес: кв.В., ул.”58-ма” № 26 с начин на трайно ползване-ниско застрояване до 10м. Г. С. Ц. е придобил правото на собственост върху процесните два недвижими имота по силата на сключени договори за покупко-продажба от 23.06.2000г. с нотариален акт № 045, том I, дело № 054/2000г. и от 23.06.2000г., оформен с нотариален акт № 046, том I, дело № 055/2000г.

С оспорената ЗАПОВЕД № КД-14-22-1420 от 04.12.2012г. Началника на СГКК- [населено място] е одобрил изменението на кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващо промяна на границите на поземлени имоти в съответствие с УПИ III-473 и УПИ IV-473 от кв.52 по регулационния план на [населено място], кв.В.. Имотът на жалбоподателя Б. П. И. е получил нов номер с идентификатор № 68134.8552.1084 и площ от 1 099 кв.м. Имотите на заинтересованата страна Г. С. Ц. са отразени с идентификатори № 68134.8552.1085 с площ от 688 кв.м. и № 68134.8552.1086 с площ от 617 кв.м.

Административното производство пред ответната страна е започнало въз основа на подадена молба вх.№ 94-58687/18.10.2012г. от заинтересованата по делото страна Г. С. Ц. за изменение на кадастралната карта по отношение на имот № 68134.8552.472.

На 02.11.2012 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър е съставен Акт за непълноти /грешки/ в одобрен кадастрален план, който е подписан от съставителя и заявителя.

Със Заповед № РД-13-59/16.03.2012г. Изпълнителния директор на АГКК е упълномощил Началниците на службите по геодезия, картография и кадастър да издават заповеди за изменение на кадастралната карта.

При така установените факти, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град 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 административен орган- Началника на СГКК- [населено място] в съответствие с предоставените му със Заповед № РД-13-59/16.03.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК правомощия по издаване на административни актове за изменение на кадастралната карта и регистри. Макар и издаден от компетентен орган, атакуваният в настоящото производство индивидуален административен е постановен при съществено нарушение на административно-производствените правила и при неспазване на изискуемата от закона мотивирана писмена форма- отменителни основания по см. на чл.146 т.2 и т.3 АПК, като в тази връзка съдът излага следните мотиви:

На първо място: В оспорения административен акт- ЗАПОВЕД № КД-14-22-1420/04.12.2012г. на Началника на СГКК- [населено място] не са изложени изискуемите от законодателя мотиви във връзка с издаването му. Съгласно чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, в административният акт задължително се посочват фактическите и правните основания за издаването му, т.е. актът трябва да бъде мотивиран. В производството по съдебен контрол върху административния акт се проверява дали изложените фактически основания отговарят на действителното фактическо положение и съответства ли на тях посоченото правно основание. Излагането от административния орган на фактическите основания, с които свързва упражняването на правомощията си да издаде индивидуален административен акт, позволяват на съда да извърши контрол за неговата законосъобразност, като прецени дали приетите за установени факти отговарят на хипотезата на относимата правна норма. В оспорения акт от 04.12.2012г. никакви фактически основания не са посочени, а липсата на мотиви в тази насока представлява нарушаване на изискването за форма на административния акт – основание за оспорване и съответно за отмяна по чл. 146, т. 2 от АПК. Немотивирането на административния акт с фактически основания лишава съда от възможността да прецени дали актът е издаден в съответствие с целта на закона и при неговото правилно приложение, поради което дори и само на това основание обжалваният административен акт се явява незаконосъобразен. Мотивите за издаването на акта не се съдържат и в доказателствата по приложената административна преписка. Иначе казано, липсата на мотиви не дава възможност на съда да установи дали са доказани положителните материалноправни предпоставки в материалното административно правоотношение / в т.см. ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ № 4/20.04.2004г. по адм.дело № ТР-4/2002г. на О. на ВАС на РБ./. В съдебното производство съдът няма задължение да предполага какви са били действителните съображения на административния орган, аргументирали го да приеме, че следва да промени границите на имоти № 68134.8552.472, № 68134.8552.473 и № 68134.8552.474, находящи се на територията на кв.В..

На второ място: Безспорно е установено по делото, че оспорената ЗАПОВЕД № КД-14-22-1420/04.12.2012г. е издадена във връзка с направено искане от заинтересованата по делото страна Г. С. Ц. до Началника на СГКК- [населено място] за изменение на одобрената със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. кадастрална карта по отношение на имот № 68134.8552.472. При това фактическо положение, съдът

приема по категоричен начин, че следва спазване на процедурата по чл. 53 и 54 от ЗКИР и чл. 62, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 3 от 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралния регистър. 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 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 представените и приети по делото като писмени доказателства се установи, че жалбоподателят Б. П. И. се легитимира, като собственик на имот № 68134.8552.472 и с оглед на това е заинтересовано лице, тъй като се променят неговите имотни граници.

Видно от приложения и приет по делото Акт за непълноти /грешки/ в одобрената кадастрална карта от 02.11.2012 г., същият е подписан единствено и само от съставителя и заявителя по административната преписка. Съгласно чл.62 ал.3 от Наредба № 3/2005г. така съставения акт следва да се подпише от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. След като с оспорената заповед е наредено да се променят имотните граници на имот с идентификатор № 68134.8552.472, то задължително условие е същият да се подпише от жалбоподателя Б. П. И., като по този начин той евентуално би изразил съгласие и с процедираното изменение в кадастралната основа на плана по отношение на този и съседните на него недвижими имоти.

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 притежателят на вещни права върху имот с идентификатор № 68134.8552.472 не е подписал акта като пряко заинтересован собственик и това съставлява нарушение на административната процедура от категорията на особено съществените и е достатъчно основание за незаконосъобразност на обжалваната в настоящото производство заповед. Жалбоподателят не е бил уведомен за образуваното административно производство, не е взел никакво участие в него, ответникът не му е осигурил правото да се запознае с процедираното изменение на кадастралната карта, като по този начин грубо е нарушил неговите права и гарантирани от закона интереси.

На следващо място, очевидно е, че между жалбоподателят и заинтересованата страна е възникнал и съществува спор относно вещното право на собственост върху площ от терена, разположена между недвижимите имоти № 68134.8552.472, № 68134.8552.473, № 68134.8552.474. При съществуването на такъв спор, то същия следва предварително да се реши по общия състезателен гражданско-правен исков ред, съгласно нормата на чл.53 ЗКИР и чл.62 ал.6 от Наредба №3/28.04.2005г. и едва след това да се нанесат имотните граници на трите недвижими имота. Ако такъв иск бъде предявен, административното производство на основание чл.54 ал.1 т.5 АПК следва да бъде спряно.

В процесното спорно правоотношение не е налице хипотезата на чл.62 ал.5 от Наредба № 3/28.04.2005г., тъй като попълването на верните имотни граници на имоти № 68134.8552.472, № 68134.8552.473 и № 68134.8552.474 не е извършено в изпълнение на влязло в законна сила съдебно решение, по предявен иск с правно основание чл.53 ЗКИР, а в административната преписка не се съдържат никакви писмени доказателства, че регулационните линии от приложен устройствен план на кв.В. по отношение на УПИ III-474 и IV-473 от кв.52 се нанасят като имотни граници. Изцяло в доказателствена тежест на ответната страна е да представи на съда писмени доказателства, че имотните граници на трите недвижими имота се изменят, като се заснемат по регулационните граници на УПИ II-472, УПИ III-474 и УПИ IV-473 от кв.52. Нещо повече в административния акт е посочен УПИ III-473, какъвто урегулиран поземлен имот не съществува, съгласно одобрения със Заповед № РД-09-051/14.02.1991г. дворищно –регулационен план на кв.52, местност „В.“, като заинтересованата страна Г. С. Ц. е собственик на УПИ III-474 от кв.52, видно от скица № СА-20-381/18.11.1999г. и нотариален акт № 045, том I, дело № 054/2000г.

По изложените съображения и при извършената служебна проверка по см. на чл.168 ал.1 АПК, съдът обосновава окончателен правен извод за незаконосъобразност на оспорената ЗАПОВЕД № КД-14-22-1420/04.12.2012г. на Началника на СГКК- [населено място], поради допуснато нарушение по см. на чл.146 т.2 и т.3 АПК. Жалбата е изцяло доказана на въведените в нея правни основания, поради което подлежи на уважаване.

При този изход на спора и на основание чл.143 АПК в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разноските в процеса, възлизащи в размер на 10 лева.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, II АО, 22 състав

Р Е Ш Е Н И Е:

ОТМЕНЯ по жалбата на Б. П. И. от [населено място],[жк], [улица], [жилищен адрес] ЗАПОВЕД № КД-14-22-1420 от 04.12.2012г. на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър- [населено място], като НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНА.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър с адрес: [населено място], [улица] да заплати на Б. П. И. от [населено място],[жк], [улица], [жилищен адрес] сумата от 10 /десет/ лева на основание чл. 143, ал. 1 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от получаване на съобщението до страните за постановяването му.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: