Р Е Ш Е Н И Е
№ 2249

гр. София, 05.04.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 24 състав,** в публично заседание на 25.03.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гергана Мартинова, като разгледа дело номер **3426** по описа за **2012** 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 С. В. В. от [населено място] срещу заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт в частта му по отношение на поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 02659.2198.468, 02659.2198.825 и 02659.2198.824. Възразява се, че в одобрената с процесната заповед кадастрална карта неправилно собствения на жалбоподателя имот пл. № 118, кв. 63 по регулационния план на [населено място], е отразен, като от него са отделени три самостоятелни части с три отделни идентификатори. Жалбоподателят твърди също така, че по кадастралния план на [населено място] не е налице проектирана или осъществена улица с трасе по границите на новообразувания в кадастралната карта имот с идентификатор 02659.2198.825. Иска се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени заповедта в оспорената й част. В съдебно заседание, чрез процесуалния си представител, претендира присъждане и на разноските по делото.

Ответникът – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР /АГКК/ - редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена

като неоснователна. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Заинтересованата страна – СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призована, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна.

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:

Със заповед № РД-16-22/24.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР, е открито административното производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Б.”, Столична община. В заповедта са посочени наименованието и границите на района, за който ще се изработва кадастралната карта и кадастралните регистри; правоспособното лице, на което се възлага дейността по изработването; графикът за извършване на дейности, както и срокът за означаване на границите на ПИ. В съответствие с изискването на чл. 35, ал. 3 от ЗКИР тази заповед е обнародвана в Държавен вестник, бр. 30/21.04.2009 г.

Въз основа на цитираната заповед, по реда на чл. 45 от ЗКИР, е приета кадастрална карта и кадастрални регистри на недвижимите имоти за землищата на [населено място], [населено място] и с . Клисура, район „Б.”, и за район „С.”, които са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 от ЗКИР ред – чрез обнародване в Държавен вестник, бр. 12/08.02.2011 г. По делото не са ангажирани доказателства, а и не се твърди, жалбоподателят да е направил възражение пред Службата по геодезия, картография и кадастър – С., относно отразените в приетата кадастрална карта и кадастрални регистри данни за процесните имоти с идентификатори 02659.2198.468, 02659.2198.825 и 02659.2198.824.

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-18-13/17.01.2012 г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „Б.”, Столична община, област С.. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 11/07.02.2012 г.

Не е спорно по делото обстоятелството, че процесните имоти са с идентификатор 02659.2198.468, идентификатор 02659.2198.825 и идентификатор 02659.2198.824, както и не се оспорват отразените за имот с идентификатор 02659.2198.468 в кадастралния регистър, съгласно чл. 30, ал. 2, т. 2 от ЗКИР, данни за собствеността. Оспорват се от жалбоподателя отразените в кадастралната карта и кадастралния регистър основни кадастрални данни, съгласно чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКИР, както и данните по чл. 30, ал. 2, т. 2 от ЗКИР по отношение на имоти с идентификатори 02659.2198.825 и 02659.2198.824. Видно от представените по делото скица № 15835/16.03.2012 г. и скица № 15836/16.03.2012 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, имот с идентификатор 02659.2198.468 е с площ от 2075 кв. м. и е собственост на С. В. В., имот с идентификатор 02659.2198.824 е с площ от 873 кв. м. и няма данни за собствеността, а имот с идентификатор 02659.2198.825 е част от [улица].

Въз основа на представени по делото нотариален акт за собственост на недвижим

имот № 166, том BI, рег. № 2255, дело № 154/2003 г., влязло в сила съдебно решение от 13.03.2006 г. на СГС, Административна колегия, III „Е" състав, постановено по адм. дело № 494/2003 г., скица-копие от цифровия кадастър на С. и служебна скица на имот пл. № 118, кв. 63 по плана на [населено място], жалбоподателят се легитимира като собственик на процесните имоти с обща графична площ от 3 305 кв. м., а по нотариалния акт от 3 700 кв. м.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице границите на процесния имот пл. № 118, нанесени на комбинирана скица № 1 от заключението – извадка от действащия за местността [населено място] регулационен план, одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г., допълнена със заповед № 58/15.02.1985 г. /с която е регулирана новообразувана [улица], 316, 730/, са обозначени по цифри 1, 2, 13, 3, 4, 5, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и 1, като за част от него е отреден УПИ XII-118, кв. 63 /обозначен по цифри 1, 2, 13, 11, 12 и 1/, за друга част е отреден УПИ XIII - „за обществено жилищно строителство" /обозначен по цифри 13, 3, 14, 9, 11 и 13/, част от имота попада в терен, отреден „за озеленяване" в кв. 63а /обозначена по цифри 14, 17, 16, 19, 20, 5, 6, 7, 8, 9 и 14/ и останалата част попада в отредена по регулация [улица], 316, 730 /обозначена по цифри 3, 4, 5, 5, 20, 19, 16, 17, 14 и 3/. На комбинирана скица № 2 от експертизата вещото лице е означило процесният имот пл. № 118 по действащия за местността [населено място] кадастрален план от 1984 г., който имот е с пл. № 468 и е обозначен по цифри 1, 2, 3, 12, 9, 5, 6, 15, 16, 8 и 1. Вещото лице е констатирало също така, че конфигурацията на имот пл. № 118, нанесен в кадастралния план на местността от 1960 г. и регулационния план от 1977 г. не съответстват на тази, нанесена в действащия кадастрален план от 1984 г. с пл. № 468 в частта, обозначена по цифри 3, 4, 5, 5, 9, 10, 12 и 3 от скица № 2, както и че не е налице административен акт, по който имот пл. № 118 /нов пл. № 468/ е разделен на три части. В заключението е посочено също така, че имоти с идентификатори 02659.2198.468, 02659.2198.825 и 02659.2198.824, нанесени в кадастралната карта съответстват на части от имот пл. № 118 /нов пл. № 468/, нанесен в действащия кадастрален план към 1991 г. /обозначени на комбинирана скица № 2/. Съгласно заключението за частта от имот пл. № 118, за която е отреден УПИ XII-118, кв. 63 по действащия регулационен план от 1977 г., в кадастралната карта не е обособен имот със самостоятелен идентификатор, а имот с идентификатор 02659.2198.825 е отделен /отнет/ от общата площ на имот пл. № 118 /нов пл. № 468/. Разпитано в съдебно заседание вещото лице е заявило също така, че по регулация има обособени три имота от имот пл. № 118 - УПИ XII-118, УПИ XIII - „за обществено жилищно строителство" и УПИ – „за озеленяване", както и че на място има само една материализирана граница между УПИ XII-118 и УПИ XIII и тя е парцелна граница.

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 й за имоти с идентификатори 02659.2198.468, 02659.2198.825 и 02659.2198.824 е постановена в противоречие с материалноправните норми и целта на закона. 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. 82/2011 г./: 1. означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите; 2. 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/; 3. регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ – за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 4. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1; 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 не се твърди и не са ангажирани доказателства границите на имоти с идентификатори 02659.2198.468, 02659.2198.825 и 02659.2198.824 да са означени с регламентираните за целта знаци, съгласно чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1 от ЗКИР. С оглед на това и съобразно визираната в приложимата редакция на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 йерархия на начините на установяване на границите административният орган е следвало да нанесе границите на процесния имот пл. № 118 /нов пл. № 468/ по действащия за местността кадастрален план. От приетата по делото и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, както и от разпита на вещото лице в съдебно заседание, безспорно се установява обстоятелството, че в процесния случай имот пл. № 468 /стар № 118/ не е нанесен в съответствие с действащия за местността [населено място] кадастрален план от 1984 г. /комбинирана скица № 2/, както и че не е налице административен акт, по който имот пл. № 468

/стар № 118/ да е разделен на три части, така както е и нанесен в оспорената кадастрална карта. Вещото лице е констатирало, видно от приложената към експертизата комбинирана скица № 2, че границите на имот пл. № 468 по действащия за местността кадастрален план от 1984 г. са по цифри 1, 2, 3, 12, 9, 5, 6, 15, 16, 8 и 1. Констатирано е също така, че в процесния случай нанасянето в оспорената кадастрална карта на имоти с идентификатори 02659.2198.468, 02659.2198.825 и 02659.2198.824 не съответства на действащия за местността регулационен план от 1977 г., одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г., допълнена със заповед № 58/15.02.1985 г. /с която е регулирана новообразувана [улица], 316, 730/, т. е. нанасянето не е съобразено дори и с приоритета по т. 4 на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че заповед № РД-18-13/17.01.2012г. е незаконосъобразна в оспорената й част и следва да бъде отменена в тази й част, а преписката върната на административния орган за ново произнасяне при съобразяване на приоритетите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 и установеното по делото със съдебно-техническата експертиза.

Предвид изхода на делото и направеното искане за присъждане на разноски от жалбоподателя, както и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на жалбоподателя сумата в размер на 390 лева, представляваща платена държавна такса в размер на 10 лева, изплатено възнаграждение за вещо лице в размер на 180 лева и изплатено адвокатско възнаграждение в размер на 200 лева. По отношение на направеното възражение на процесуалния представител на ответника на основание чл. 78, ал. 5 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК съдът намира същото за неоснователно, тъй като договореното адвокатско възнаграждение не е прекомерно съобразно действителната фактическа и правна сложност на делото.

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

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на С. В. В. от [населено място] заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта за имоти с идентификатори: 02659.2198.468, 02659.2198.825 и 02659.2198.824, като незаконосъобразна.

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

ОСЪЖДА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР да заплати на С. В. В. от [населено място], [улица], сумата в размер на 390 /триста и деветдесет/ 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: