

# РЕШЕНИЕ

№ 3074

гр. София, 08.06.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 08.05.2012 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **10090** 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 С. С. К. срещу заповед № РД-18-46/18.08.2011г. 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.“, в частта и относно ПИ с идентификатор 44063.6225.1058 и границата между него и съседния имот 1059. Жалбоподателят твърди, че при изработване на кадастралната карта за имотите е допусната грешка, като тази граница е неправилно заснета, за сметка на собствения му имот. Моли заповедта да бъде отменена в оспорената част.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър оспорва жалбата. Твърди, че имотът и сградата са правилно отразени в кадастралната карта, по материализирани граници.

Заинтересованата страна К. Т. Т. оспорва жалбата.

Заинтересованите страни Столична община, Т. Д. К., Н. К. К., Л. К. Козарска 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 С. С. К. и К. С. К. се легитимират като собственици на дворно място с две къщи в землището на [населено място] /Г./, цялото застроено и незастроено от 1742 кв.м., съставляващо имот пл. № 364, за част от който след влизане на регулацията в сила е отреден парцел III-364 от кв.31 по плана на [населено място] /Г./, с неуредени

сметки по регулация, съгласно нотариален акт №8, том II, дело № 24/1964г. По силата на съдебна делба по гр.д. 1560/1970г. на СНС, в дял на С. С. К. се поставя дворно място с двуетажна жилищна сграда и стопански постройки в [населено място], парцел VII-1297, кв.74, по плана на с. Г.Л., съставляващо парцел VII-1297 в кв. 74.

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 [населено място], 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 два други всекидневника. Разлепено е съобщение и график за заснемане и анкетиране.

С решение по протокол № КД-10-23-44 от 24.07.2009г. на комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК са приети кадастралната карта и кадастралните регистри за [населено място], район „П.“.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 36 от 2010г. и два други всекидневника е даден 30 - дневен срок за писмени искания и възражения до службата по геодезия картография и кадастър. Жалбоподателят е подал възражение относно неправилно заснемане на границата между имоти 1058 и 1059. Възражението е разгледано от комисия, назначена със заповед №РД-14-13/15.02.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК.С решение по протокол № КД-10-23-5 от 17.02.2011г. и 18.02.2011г. възражението не е уважено.

Със заповед № РД-18-46/18.08.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на [населено място].

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, възприето от съда, се установява следното:

Имотът, придобит от С. К. е заснет и нанесен в кадастралния план от 1957г. на [населено място] с пл.№ 1297 от кв.74 и е идентичен с парцел VII-1297 в кв.74 по плана, одобрен със заповед от 18.08.1965г., показан на скица – приложение 1. През 1981г. е изработен нов кадастрален план на [населено място], по който имотът получава нов пл. № 1058 – приложение 2. Със заповед № РД-09-1129/21.05.1990г. е одобрен нов регулационен план на [населено място], район „П.“, СО, действащ и в момента. Образуван е УПИ XXIII-1058, кв. 74 с граници в червен цвят и цифри на приложения 3 и 4, с площ 765 кв.м. Образуван е от парцел VII-1297, по стария план и част от имот пл. № 364, кв.31, описан в нотариален акт № 8/1964г. Комбинираната скица отразява разположението на УПИ VII-1297 /граници зелен цвят/ от стар регулационен план и УПИ XXIII-1058 спрямо ПИ 1058 /граници черен цвят/ по КККР. Границите на имотите с идентификатори 1058 и 1059 не са означени с регламентирани трайни знаци /трасировъчни колчета/. На място границите са материализирани, както следва: по т.1-т.2 – ограда от тухли; по т.2-т.3 – ограда от бетонови колове и оградна мрежа; по т.3-т.4 – ограда от бетонови колове и оградна мрежа с основа бетонов пояс, по т.4-т.5 – стара тухлена стена, нанесена в кадастралния план на [населено място] от 1957г. в картен лист № 15, т.5-т.6 – стена на стопанска постройка; т.6-т.7 – ограда от бетонови колове и оградна мрежа; т.7-т.1 – фасада на къщата и входна врата към двора. Границите, нанесени в КККР съответстват на материализираните на място граници, както и на регулационните граници по действащия регулационен план. Нанесената граница минава през стопанска постройка № 5 от имот пл. № 1058. Границата по т.4-т.5

е стара тухлена стена, нанесена в кадастралния план от 1957г. При оглед на място вещото лице е установило, че постройката при изграждането е залепена за старата тухлена стена, чиято източна страна материализира границата между двата имота. Височината на постройката е колкото тази на стената. Стената е по-стара от постройката. Имотните граници в кадастралния план, действали преди одобряване на кадастралната карта съвпадат с тези по действащия регулационен план.

Проследяването на скиците към заключението показват, че старата тухлена стена е отразена по плана от 1965г., а постройката се появява на границата между имоти 1058 и 1059 още в кадастралния план от 1981г. По този начин е заснета и в регулационния план от 1990г.

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.

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, указания относно реда и срока за обжалване.

Не се установяват съществени нарушения на административно-производствените правила. 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. 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 правилно 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 плановете и карти, посочени в чл. 41, ал. 1, т. 1. Тази разпоредба е конкретизирана в 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 имота са изцяло материализирани и именно по съществуващите огради са нанесени в кадастралната карта. Спорно е нанасянето на постройка 5. Съдът намира, че при нанасянето ответникът е отчетел реалното местоположение на сградата. Същата е долепена до оградата, материализираща границата между ПИ 1058 и ПИ 1059. Тъй като оградата е плътна и масивна, границата минава по източната и страна. Западната страна на оградата остава в имот 1059, но границата не минава по нея. В същото време оградата служи и за западна стена на постройката. По този начин тази част от постройката, а именно западната и стена, съвпадаща с оградата, попада в имот 1059. Именно това обстоятелство е отчетено от ответника. Правилно е позоваването на т.3.1 от раздел 7 към приложение 1 на Наредба № 3/2005г. Посоченият текст гласи, че сграда се изобразява със застроената ѝ площ така, както е построена в действителност, независимо от собствеността, законността и местоположението ѝ спрямо имотните граници. Ако очертанието на сградата пресича граница на поземлен имот, сградата не се разделя на отделни части. Отразяването на сградата по този начин съответства както на действителното и местоположение, така и на отразеното в кадастралния и регулационния план.

По изложените съображения жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

Воден от горното, Съдът

## Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. С. К. от [населено място], [улица] против заповед № РД-18-46/18.08.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

РЕШЕНИЕТО е постановено при участието на заинтересуваните страни К. Т. Т.,

Столична община, Т. Д. К., Н. К. К., Л. К. Козарска.

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

Председател: