

# РЕШЕНИЕ

№ 3022

гр. София, 05.06.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в публично заседание на 17.05.2012 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Владова**

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **3603** 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 Католическа Е. „С. Й.“ [населено място], представлявана от отец З. Ян Т., срещу Заповед № РД – 18 – 1 от 03.01.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (А.), в частта с която е нанесен имот пл. № 1878, с идентификатор № 11394.1791.1944 в м. „Р.“, землището на [населено място] (без територията на Природен парк „В.“).

В жалбата жалбоподателят твърди незаконосъобразност на оспорената заповед в оспорената ѝ част, тъй като противоречи на материално правни разпоредби. Твърди, че при нанасянето на имота в кадастралната карта административният орган не е съобразил, че имотът е нанесен в одобрения кадастрален план със заповед № РД – 50 – 88 от 26.05.2006г. на Кмета на СО – район „В.“. Твърди, че съществува разминаване между площта на имота, с която е нанесен в одобрения кадастрален план и тази, с която е нанесен в одобрената кадастрална карта, което е нарушение на разпоредбата на чл. 41 от ЗКИР и чл. 14 ал. 1 т. 3 от Наредба № 3 от 2005г. Твърди, че при нанасянето на границата на имот идентификатор № 11394.1971.1944 е допуснато отклонение по – голямо от допустимото по Наредба № 3 от 2005г., което е доказано от приетата и неоспорена СТЕ. Твърди, че нанасянето на имота е станало и в нарушение на чл. 47 от Наредба № 3 от 2005г., тъй като административният орган не е установил наличната контактна зона, не е изработена карта на контактната зона и списък на засегнатите лица и имоти, не е съставяна комисия във връзка с чл. 47 от Наредбата, както и процесният имот не е нанесен в съответствие с изискванията на чл. 47 ал. 5 от Наредба

№ 3 от 2005г. На последно място твърди допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, а именно че оспорената заповед е издадена без да са изяснени и установени факти и обстоятелства, които са от значение за случая – нарушение на чл. 35 от АПК. Иска оспорената заповед да бъде отменена в оспорената ѝ част. Претендира разности.

Ответникът Изпълнителният директор на А., чрез процесуалния си представител адв. М., изразява становище, че жалбата е неоснователна, а оспорената заповед в оспорената ѝ част – законосъобразна, постановено при правилното приложение на материалния закон и без допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Иска жалбата да бъде отхвърлена.

Жалбата е подадена в срок по пощата, от страна – заинтересована от оспорването на акта в оспорената му част, 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 силата на представени по делото документи за собственост – нотариални актове № 137, том XX, дело № 3590 от 1940г. и № 158, том XVIII, дело № 3955 от 1940г. на гора с площ от 11,2 дка по нотариален акт, а по взаимно измерване на страните с площ от 12 440 кв.м., находяща се в землището на [населено място], м. „Р.“. По нотариален акт № 107, том XIV, дело 2514 от 1942г. жалбоподателят е собственик на гора с площ от 7 дка в землището на [населено място], м. „Р.“ и на втора гора със същата площ от 7 дка също в землището на [населено място] в м. „Р.“. По нотариален акт № 181, том XIII, дело № 2318 от 1943 е собственик на ливада с площ по документи от 2,7 дка, а по измерване с площ от 4075 кв.м. в [населено място], м. „Р.“. По нотариален акт № 182, том XIII, дело 2309 от 1943г. е собственик на ливада с площ по документи 8 ара, а по измерване 999 кв.м. в [населено място], м. „Р.“. С акт за държавна собственост № 5200 (6075а) от 10.10.1964г. е актуван като държавна собственост част от горепосочените имоти, собственост на жалбоподателя, с площ от 13 дка, съставляващи имот пл. № 154, кв. 92 по плана на [населено място]. Със заповед № 67 от 27.10.1973г. 30 кв.м. от посочения имот са предадени на СП „Електроснабдяване столично“ за изграждане на трафопост.

С указ № 88 на Президиума на НС от 12.03.1953г. са конфискувани недвижимите и движимите имоти, принадлежали на Католическата черква в НРБ. С Указ № 300 от 1992г. на Президента е обнародван Закон за възстановяване на собствеността върху конфискуваните с Указ № 88 от 12.03.1952г. недвижими и движими имоти на Католическата черква в НРБ. С този закон е възстановена собствеността върху конфискуваните с Указ № 88 от 1953г. недвижими и движими имоти на Католическата черква. Въз основа на този закон е издадена Заповед № 07 – 00 – 0098 от 26.07.1993г. на Министъра на финансите е наредено да се отпише от актовете книги за държавни имоти и да се предаде на жалбоподателя имот, представляващ дворно място с площ от 12 500 кв.м., съставляващ имот пл. № 154 по плана на [населено място], който е бил одържавен с акт за държавна собственост № 6075а.

От представена по делото скица от 30.11.1992г. се установява, че имот пл. № 154 е отразен в кадастралния план на [населено място], изработен през 1954г. в к.л. № 3 Посочено е че по графични данни имотът съдържа 18 320 кв.м. и попада в регулационния план на [населено място], одобрен със заповед № РД – 50 – 09 – 541 от

13.11.1987г.

Със заповед № РД – 50 – 88 от 26.05.2006г. на Кмета на СО – район „В.” по реда на § 4 ал. 1 т. 2 от ПЗР на ЗКИР е одобрена поправка на кадастралния план, заличаване на имот пл. № 387 и без пл. № и създаване на нови имоти № 1878 и без пл. № по приложена скица в кв. 85 и 90 по плана на [населено място], съгласно приложена скица. От приложената скица (стр. 276 от делото) към посочената заповед се установява, че имот пл. № 1878 е с площ от 11054 кв.м.

Заинтересованите страни в това производство са собственици на възстановени по реда на ЗСПЗЗ имоти, които са нанесени в кадастралната карта с идентификатори № 11394.1791.1968, № 11394.1791.1969, № 11394.1791.1970.

В кадастралната карта, одобрена с оспорената заповед е нанесен имотът на жалбоподателя по нотариални актове № 181, том XIII, дело № 2308 от 1943г. и нотариален акт № 107, том XIV, дело № 2514 от 1942г., които се отнасят съответно за две гори всяка от по 7 дка в [населено място], м. Р. и ливада с площ по документи 2,7 дка, а по измерване 4075 кв.м., [населено място], м. „Р.”. Тези имоти са нанесени в кадастралната карта с идентификатор № 11394.1791.1944 и с площ от 10 206 кв.м.

Със Заповед № РД – 16 – 5 от 05.03.2008г. на изпълнителният директор на А. е открито производство създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „В.”. Не са представени доказателства жалбоподателят в това производство да е представила своите документи за собственост на основание чл. 38 ал. 1 т. 3 от ЗКИР за създаването на новата кадастрална карта и кадастрални регистри.

С протокол № КД – 10 – 17 – 39 от 19.06.2009г. е приета кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на Б., В. и К., СО – район „В.”. Не са представени доказателства за това, че срещу приетата кадастрална карта жалбоподателят е подал възражение.

Не са представени и доказателства за това, че за територията на [населено място] е установена контактна зона и съответно не са представени доказателства да е прието наличието на контактна зона по смисъла на чл. 47 от Наредба № 3 от 2005г.

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

По делото са изслушани и приети две СТЕ, които съдят кредитира изцяло като изготвена от лица със съответна техническа компетентност, при направени съответни справки и при направен оглед на място. От приетите СТЕ се установява, че имот пл. № 154 по стар кадастрален план от 1954г. попада частично в рамките на оспорената заповед. Установява, че имот пл. № 1878 нанесен със заповед № РД – 50 – 88 от 26.05.2006г. в кадастралната основа е част от имот пл. № 154. Установява, че частта от имот пл. № 1878, която попада в обхвата на оспорената заповед е с площ от 10541 кв.м. Установява, че нанесения в кадастралната карта имот идентификатор № 11394.1791.1944 не съответства на нанесения в кадастралния план имот пл. № 1878, нанесен със заповед № РД – 50 – 88 от 26.05.2006г. Установява, че при нанасянето на имот идентификатор № 11394.1791.1944, който би следвало да е идентичен с имот пл. № 154 и пл. № 1878 в частта, която попада в обхвата на оспорената кадастрална карта, са допуснати отклонения. Установява се и че имот пл. № 1878 би следвало да се нанесе в кадастралната карта с границите си по начина, по който е нанесен в кадастралния план и кадастралната основа на регулационния план от 2006г., по която същият е с площ от 11063 кв.м. Установява се, че при одобряване на кадастралната карта към имота на жалбоподателя са прибавени 230 кв.м., които не са част от него и не са

отразени 565 кв.м., които съответно са част от него. Установява се и че разминаването се дължи и на това, че върху имота на жалбоподателя са нанесени три имота с идентификатори № 11394.1791.1968, № 11394.1791.1969 и 11394.1791.1970, които са възстановени по реда на ЗСПЗЗ. Установява се в тази връзка, че е налице контактна зона, която засяга имота на жалбоподателя, която е между съществуващия в урбанизирана територия имот на жалбоподателя и имотите, посочени по – горе от план за земеразделяне. Установява се най – накрая, че така посочената контактна зона не е установена, не е изработена карта на контактната зона и списък на засегнатите лица и имоти и съответно имотът на жалбоподателя не е нанесен в съответствие с изискванията за нанасяне на имоти в контактна зона. Най – накрая установява, че границите на имот пл. № 1878 съгласно заповед № РД – 50 – 88 от 26.05.2006г. не съответстват на нанесените граници на имота на жалбоподателя по кадастралната карта.

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. Настоящият състав намира, че оспорената заповед, в оспорената ѝ част, е издадена и при неправилното приложение на материално правните норми и фактическото положение, по съображенията изложени по - долу.

На първо място съгласно чл. 41 от ЗКИР 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 ползуването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, които 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](#); 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 действала 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. разписва приоритетите, при спазването на които, следва да бъдат нанесени имотните граници в кадастралната карта. В тази връзка настоящият състав намира, че неправилно и в несъответствие на тази разпоредба при отразяване на границите на процесния имот не е

приложена разпоредбата на чл. 14 от Наредбата № 3, като нанасянето не е извършено в съответствие на приоритетите. Видно от събраните по делото доказателства имот пл. № 1878 не е обозначен по приоритета на т. 1 от чл. 14, както и няма материализирана граница по т. 2 от чл. 14 в редакцията му от ДВ бр. 41 от 2005г., действала към момента на издаване на оспорената заповед. Имотът на жалбоподателя обаче е бил нанесен в одобрения кадастрален план и кадастралната основа на регулационния план със заповед № РД – 50 – 88 от 26.05.2006г. Това нанасяне представлява приоритета по т. 3 от чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г., поради и което административният орган е следвало да се съобрази с него и да нанесе имота на жалбоподателя именно по тази разпоредба. Видно обаче от приетите СТЕ се установява, че имотът на жалбоподателя е нанесен в несъответствие с нанасянето, което е направено в одобрения кадастрален план и кадастралната основа на регулационния план. В тази връзка настоящият състав намира, че оспорената заповед в оспорената ѝ част е издадена в противоречие с материално правните разпоредби на закона, а именно в противоречие с чл. 41, чл. 43 ал. 1 т. 5 буква „г” от ЗКИР и в противоречие с приоритетите по чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г.

По отношение на имота на жалбоподателя, съдът намира, че по делото безспорно се установи, че посочения имот се намира в контактната зона на [населено място], като в тази връзка със приетата СТЕ е установено, че съществува застъпване между имоти, нанесени с идентификатори № 11394.1791.1968, № 11394.1791.1969 и № 11394.1791.1970, възстановени по ЗСПЗЗ и имота на жалбоподателя, намиращ се в урбанизирана територия. В тази връзка съдът намира, че в конкретния случай се касае за явна фактическа грешка, така както е дефинирана в § 6 ал. 8 и 9 от ДР на ЗКИР във връзка с § 1 ал. 1 т. 9 от ЗКИР. Съобразно разпоредбата на § 6 ал. 8 и 9 от ДР на ЗКИР „Когато при създаването на кадастрална карта и кадастрални регистри се установи явна фактическа грешка в данните по ал. 2, свързани с прилагането на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, тя се отстранява по реда на този закон”, а съобразно ал. 9 „Засегнатите собственици при отстраняване на явна фактическа грешка при условията на ал. 8 се обезщетяват по реда на чл. 10б от ЗСПЗЗ, съответно чл. 6 и § 8 от преходните и заключителни разпоредби на ЗВСГЗГФ”. Видно от събраните по делото доказателства оспорената заповед в оспорената ѝ част е издадена в противоречие с посочените разпоредби, като не е установена явната фактическа грешка и не е обособена контактната зона, в която се установява същата. По делото от приложените доказателства, а и от двете приети СТЕ се установява, че за района, в който се намира имота на жалбоподателя не е изработвана карта на контактната зона, не е съставен списък на засегнатите лица и имоти и не е приемана контактна зона. Съответно имотът на жалбоподателя, макар да беше установено, че е налична такава контактна зона, не е нанесен съобразно правилата за това. Въз основа на това настоящият състав намира, че незаконосъобразно и в противоречие с материално правните разпоредби в конкретния случай не е приложена и разпоредбата на чл. 47 от Наредба № 3 от 2005г. Съобразно посочения текст, когато при обединяване на плановете и картите по чл. 41 ал. 1 т. 1 и 2 от ЗКИР се констатира контактна зона между поземлените имоти, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, и поземлените имоти в урбанизираната територия, е налице явна фактическа грешка по смисъла на § 1 т. 9 от ЗКИР”. За отстраняване на несъответствията в границите на поземлените имоти в контактната зона се изработва карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти. Видно от събраните по делото доказателства горното не е направено, макар да са били налице предпоставките за това. Съобразно ал. 5 на чл. 47

от Наредба № 3 от 2005г. „В кадастралната карта се нанасят границите на поземлените имоти от урбанизираната територия”, а по отношение на собствениците на имоти възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ възниква правото и съответно задължението на административния орган да състави списък на тези имоти за обезщетение по реда на ЗСПЗЗ, съответно ЗВСГЗГФ, който да изпрати на Министерство на земеделието. Видно от приетата и неоспорена по делото СТЕ имотът на жалбоподателя, който се намира в урбанизирана територия се застъпва с имоти, възстановени по реда на ЗСПЗЗ, които са нанесени в кадастралната карта върху имота на жалбоподателя в противоречие с разпоредбата на чл. 47 ал. 5 от Наредба № 3 от 2005г. Въз основа на това настоящият състав намира, че оспорената заповед в оспорената ѝ част е издадена при неправилното приложение на материалния закон, а именно в противоречие с чл. 47 ал. 5 във връзка с ал. 7 и 8 от Наредба № 3 от 2005г. (в редакцията им от ДВ бр. 16 от 2006г., действала към момента на издаване на оспорената заповед), като незаконосъобразно в кадастралната карта са нанесени имотите, възстановени по реда на ЗСПЗЗ, а именно имоти с идентификатори № 11394.1791.1968, № 11394.1791.1969 и № 11394.1791.1970.

На последно място настоящият състав намира, че оспорената заповед в оспорената ѝ част, е постановено при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, като възражението на жалбоподателя в тази връзка е основателно. Нормата на чл. 35 от АПК разписва задължението на административния орган да издаде акт след като бъдат изяснени фактите и обстоятелствата от значение за издавания акт, а чл. 36 от АПК въвежда задължението на административния орган да събере доказателствата служебно. 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 изяснен въпросът за наличието на контактна зона, като органът не е изпълнил и задължението си да събере доказателствата служебно, а именно не е събрал служебно доказателства за наличието на приоритетите по чл. 14 и съответно доказателства във връзка с приложението на разпоредбите при наличието на контактна зона. Нарушението е съществено и тъй като с него е нарушена разпоредбата на чл. 41 ал. 1 т. 1 от ЗКИР, а именно кадастралната карта в оспорената ѝ част е одобрена без да са обединени и обсъдени данните, които се съдържат в карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ, отменения З., ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, които имат характер на основни кадастрални данни.

Във връзка с гореизложеното съдът намира, че следва да бъде нанесен отново неправилно нанесения в кадастралната карта имот 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., като съобрази, че имота на жалбоподателя е нанесен в одобрения кадастрален план и в кадастралната основа към регулационния план със Заповед № РД – 50 – 88 от 26.05.2006г. Следва да укаже и че в конкретния случай е налице контактна зона, която следва да бъде установена по реда на чл. 47 от Наредба № 3 от 2005г. и съответно имотът на жалбоподателя да бъде нанесен съгласно разпоредбата на чл. 47 ал. 5 от Наредба № 3 от 2005г.

Въз основа с изложеното по – горе настоящият състав намира, че оспорената в това производство Заповед № РД – 18 – 1 от 03.01.2011г. на Изпълнителния Директор на А. в оспорената ѝ част относно нанасянето на имот идентификатор № 11394.1791.1944 е незаконосъобразна, издадена при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и при неправилното приложение на

материалния закон, поради и което следва да бъде отменена. Тъй като съдът не може да разреши спора по същество намира, че преписката следва да бъде върната на административния орган за нанасянето на посочения имот и за изчисляването на графичната му площ, съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени по – горе в това решение.

Във връзка с изхода на спора съдът намира за основателно искането на жалбоподателя за присъждане на разноски на основание чл. 143 ал. 1 от АПК.

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

### **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Заповед № РД – 18 – 1 от 03.01.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (А.), в частта с която е нанесен имот с идентификатор № 11394.1791.1944 в м. „Р.“, землището на [населено място], собственост на жалбоподателя Католическа Е. „С. Й.“, [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.

**ОСЪЖДА** Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Католическа Е. „С. Й.“, [населено място] сумата от 820 (осемстотин и двадесет) лева, разноски за тази инстанция.

**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:** .....