

# РЕШЕНИЕ

№ 5721

гр. София, 30.08.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,**  
в публично заседание на 15.05.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Петя Кръстева, като разгледа дело номер **5667** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. с чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на С. В. С. против заповед № РД-18-21/10.02.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) в частта относно имот с идентификатор 68134.6724.902. В останалата част на заявеното оспорване жалбата е оставена без разглеждане с определение № 5736/13.12.2012г., т.І, влязло в сила на 12.02.2013г. Ответникът оспорва жалбата като неоснователна.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Производството по издаване на оспорения акт е образувано със заповед № РД-16-4/19.02.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, издадена на основание чл.35, ал.1 ЗКИР, публикувана в Неофициалния раздел на Държавен вестник (ДВ) бр.27/11.03.2008г. Не се установи по делото жалбоподателят да е изпълнил задължението си, посочено в т.3 от тази заповед да означи на свои разноски границите в съответствие с документите си за собственост в 30-дневния срок от тази публикация. Изработените кадастрална карта и регистри (ККР) са приети с протокол № КД-10-23-23/04.05.2010г., приложен в преписката, което е обявено в ДВ бр.63/13.08.2010г. Не се установява, нито се твърди жалбоподателят да е упражнил

правото си на възражение в този етап на производството.

С процесната заповед, публикувана в ДВ бр.24/23.03.2012г., са одобрени ККР за част от землището на С., район «П.» на Столична община.

По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и неоспорено от страните. Установява се от заключението (писмено и при изслушване на вещото лице), че не може да отговори, дали са били означени на място границите на имота, описан в жалбата към момента на измерванията от страна на фирмата-изпълнител. Към датата на направения оглед на място (м. април 2013г.) имот с идентификатор 68134.6724.902 е ограден от всички страни с материализирани огради. Съществуващите на място огради са така, както са отразени в кадастралната карта. Имотът попада в неодобрен кадастрален план и е заснет и нанесен седемдесетте години, като имот с пл. № 2 в кадастрален лист Г-14-7-А, планоснимачен район: П., м. [населено място] - в. з. Юзината. Границите на имота по неодобрения кадастрален план не съвпадат с отразяването им в кадастралната карта. По неодобрения кадастрален план имот с планоснимачен номер 2 е с площ от 1463 кв. м, а по кадастралната карта имот с идентификатор 68134.6724.902 е с площ от 1978 кв. м. Имотът не попада в обхвата на регулационен план, съставлява имот извън регулация. Имот с планоснимачен № 2 съгласно документа за собственост попада върху имот с идентификатор 68134.6724.902 с 1357 м<sup>2</sup>, имот 68134.6724.901 с 82м<sup>2</sup> и 68134.6724.905 с 24м<sup>2</sup>. Имот с идентификатор 68134.6724.902 е записан в кадастралния регистър на името на С. В. С., собственик съгласно нотариален акт № 179/1991 г., представен по делото. Имот с идентификатор 68134.6724.901 няма записан собственик и 6824.6724.905 е път. Вещото лице е отразило графично констатациите си в две скици – приложения към заключението. Следващите констатации съдът в настоящия състав намира ирелевантни за решаването на спора, но излага във връзка с твърденията на жалбоподателя. Съгласно приложения документ за собственост имотът се идентифицира като празно дворно място от 1500 кв. м, представляващо имот 2, кадастрален лист Г-17-4-А, находящо се в [населено място], общ. П.. В документа не е посочен какъв е видът на територията. От направена справка в архива на „Софийски кадастър” имотът, описан в документа за собственост е по неодобрен кадастрален план. Съгласно одобрена карта на възстановената собственост (КВС) по ЗВСГЗГФ имотът попада в землището на Г., в горска територия (имот 20800), като начинът на трайно ползване е определен „За друг вид застрояване”. Съгласно действащия устройствен план (ОУП) на Столична община, приет с решение № 697 по протокол № 51/19.11.2009г. и решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет устройствената зона, в която попада процесният имот, е за жилищно застрояване "Жв" (вилни зони с кота било 10 м. и съответните параметри за тази зона). Начинът на трайно ползване (НТП) на имота не е променен с обжалваната заповед. С обжалваната заповед не са променени землищните граници, видно от извадката от одобрения ОУП на Столична община. Землищната граница е показана на същото място, на което е била и преди изработването на кадастралната карта за района - така, както е по КВС. Съгласно представения документ за собственост не става ясно с какъв административен адрес е имота. В. като адрес м. "Перкендето" /кв. Г./ е окрупнената местост съгласно картата за възстановената собственост по ЗВСГЗГФ. Най-правилно в случая би следвало да се запише само [населено място], район П.. Данни за административен адрес или удостоверение за идентичност на адрес се издават от Г.

С." Е.. Такова по делото не е представено. Със Закона за административно-териториалното устройство на Република Б. се уреждат създаването на административно-териториални и териториални единици, както и извършването на административно-териториални промени. Същите се удостоверяват с акт, одобрен от оторизирания орган. При наличие на такъв документ, следва кадастралната карта да се съобрази с него и така да опише кадастралните данни за имота. В случая в документа за собственост имотът се идентифицира по неodobрен кадастрален план и местоположението му е записано, така както е по скицата, с която е извършена сделката. За територията, в която попада процесният имот, има одобрен устройствен план с определени параметри и в данните, описани в обжалваната част на кадастралната карта, като НТП е записано „Жилищни територии”. Това, че даден поземлен имот попада в горска територия не означава, че той не може да бъде използван по предназначението, определено съгласно приет по реда на ЗУТ устройствен план или устройствена схема. В кадастралните данни в графата вместо "За друг вид застрояване" трябва да бъде записано "Ниско застрояване до 10м". Във връзка с определението в § 1, т.5 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 3: "Стар идентификатор на поземлен имот" е номер, с който имотът е идентифициран в документа за собственост от предходен план или карта (за урбанизирана територия - планоснимачен номер, парцел, квартал, за земеделски земи и гори - масив, парцел) вещото лице посочва, че в документа за собственост е записан номер на имот по неodobрен кадастрален план, а по одобрен по реда на ЗВСГЗГФ процесният имот попада (заедно с още няколко имота) в един общ имот с номер 20800. Поради това вещото лице приема, че по тази причина няма записан номер по предходен план в обжалваната кадастрална карта. Никъде в закона не е казано, че задължително номерата по кадастралната карта трябва да съвпадат с номерата на имотите по предходни планове. Сградите, находящи се в имот с идентификатор 68134.6724.902, са показани в скица - Приложение № 1 към заключението, с номера от 2 до 4 вкл., с червен цвят и с площ, както следва: сграда 902.2 едноетажна, постройка на допълващо застрояване с площ 4 кв. м; сграда 902.3 едноетажна, постройка на допълващо застрояване с площ 8 кв. м; сграда 902.4 едноетажна, постройка на допълващо застрояване с площ 22 кв. м., съгласно уточнение, заявено от вещото лице при изслушването на заключението. Пак там вещото лице добавя, че сграда 902.4 принципно е съществуваща на място дървена постройка, но според нея не е с три изградени стени. Има дървени колони, но няма три стени и не е сграда по ЗУТ. Дадена е като постройка, но няма три изградени стени. Заповедта, с която е одобрена интегрираната кадастрална карта, е заповед № РД 46-374/10.06.2003 г. на министъра на земеделието и храните, с която е обединена картата за възстановените земи - земеделски и горски земи. Картата е влязла в режим на поддръжка. Основната карта е обединена със заповедта, която цитирах. Преди това е имало и други, но това е последната. Относно установената колизия на третирането на местността и като горска, и като урбанизирана, съответно съставени карти за различни имоти, съставлящи една и съща територия, вещото лице посочва, че в целия този имот 20800, който е по одобрената КВС е казано, че този целият имот попада в горска територия, но с начин на трайно ползване „вилна зона” - жилищно застрояване до 10 м. и това е, което може да каже от техническо естество. КВС не й била предоставена, нито в ОСЗ Г., нито в Министерство на земеделието и храните. Самата карта като графично изображение я е видяла от сайта на МРРБ и от Общия устройствен план. Там не пише

местност и няма как да установи, каква е местността.

При така установените обстоятелства, жалбата се явява неоснователна. Кадастралната карта се одобрява със заповед на изпълнителния директор на АГКК по реда на [чл. 49, ал. 1 ЗКИР](#) и отразява фактическото състояние на имотите към момента на заснемането им с оглед поставените на място трайни знаци за материализиране на границите им, както и данните от предходните кадастрални и други планове и документите за собственост, представени при откриване на производството пред административния орган. Този административен акт няма конститутивно действие, а констативно, т. е., не създава права на собственост, а отразява актуални такива, поради което е предвидена в [чл. 53 ЗКИР](#) възможност за последващо изменение на ККР при евентуална промяна или установени неточности. По своята същност КК представлява геодезична снимка на съществуващите на място обекти, която изпълнителят изготвя съобразно достъпните за него източници на информация. Последните се взимат предвид по реда на изброяването им в чл.14, ал.1 от Наредба № 3/28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КК и КР (Наредбата, редакция от ДВ бр.82/2011г.). В случая не се установи съществуването на източници на данни по т.1-4 от реда на приоритетите; не може да се приеме, че КВС, за която има данни да е одобрена, е приложима, тъй като тя е съставена за други имоти, макар обективно съвпадащи като разположение в пространството с обектите на процесната заповед. Тази колизия не е в правомощията на изпълнителя на проекта, съответно – изпълнителния директор на АГКК да отстрани. Ето защо, правилно е приложена т.5 на чл.14, ал.1 от Наредбата, като имотът на място е бил отразен в съответствие със съществуващи материализирани граници - огради.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав намира, че заповедта е издадена от компетентен орган и в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, заповедта е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора, разноските по делото остават за жалбоподателя така, както са направени и следва да бъдат уважено своевременно направеното от страна на ответника и искане за юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът определя в размер на 150 лв. на основание чл.7, ал.1, т.4 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

**РЕШИ:**

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. В. С., с ЕГН [ЕГН], против заповед № РД-18-21/10.02.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта относно имот с идентификатор 68134.6724.902.

ОСЪЖДА С. В. С., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Агенцията по геодезия, картография и кадастър сумата 150 (сто и петдесет) лева – разноски по делото.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния касационен съд.

Съдия: