

РЕШЕНИЕ

№ 7150

гр. София, 20.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав, в публично заседание на 26.04.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **9751** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Образувано е по жалба от К. Т. К., Т. П. Я., Тайко К. Я. срещу Заповед № РД-18-57 / 03.09.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър, в частта ѝ, относно имот с идентификатор 22304,7891,461, м. Долни Б., С..

Жалбоподателите излагат доводи за незаконосъобразност на оспорвания административен акт в частта за процесния имот, като смятат, че е налице граница която не е отразена правилно по материализирана на място ограда, с което са оцетени с около 30 кв.м. Твърдят, че сметки по регулация на се уреждани.

Ответникът, чрез процесуален представител, оспорва жалбата, но не изразява конкретни аргументи в подкрепа на оспорения административен акт.

Заинтересовани страни С. Й. З. и Д. К. А., собственици на имот с идентификатор 22304,7891,465, м. Долни Б. / стар № 460-II, кв.31/ оспорват жалбата. Твърдят, че независимо, че оградата не е била местена, поради несъгласие на съседа, те са станали собственици на 29 кв.м. придадени към парцел II-460 от парцел I-461 по регулация, за което сочат нотариален акт и уредени сметки по регулация, като дължимата сума е преведена по сметка на ОБНС „К.”.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, в срок и от заинтересовани лица / първият - собственик на процесния имот УПИ I-461 по нотариален акт № 150 от 30.07.2008 г., том II, рег. № 2949, нот. дело № 351 / 2008 г., а останалите двама – носители на вещни права на ползване върху него по силата на същия нотариален акт.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като прецени доказателствата по делото, писмените такива, съответно изслушаното и неоспорен от страните заключение по съдебно-техническата експертиза на в.л. Т. А., и като взе предвид доводите и възраженията на страните, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

Оспорената Заповед № РД-18-57 / 03.09.2010 г. е издадена от компетентен, по смисъла на чл.49, ал. 1 от ЗКИР административен орган - Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Същата съдът приема за издадена в предвидената от закона форма и мотивирана с предхождащите издаването ѝ в процедурата документи.

При постановяване на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като съществени и които да мотивират нейната отмяна:

Процедурата е уредена в чл.35 - чл.50 от Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) и Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството / обн. ДВ, бр.41 от 2005 г., приложима в случая с изм. в редакцията ѝ към бр.16 от 2006 г., с оглед оспорения административен акт/, наричана за краткост „Наредба №3 / 2005 г.”.

В съответствие с разпоредбата на чл.35, ал.1 от ЗКИР административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на кв. В., Столична община е открито със Заповед № РД - 16 – 22 / 08.07.2008 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. Тази заповед е обнародвана в Държавен вестник, бр.73 / 19.08.2008г., съгласно изискването на ал.3 на чл.35 ЗКИР, като съдържанието ѝ съответства на изискването на посочената разпоредба: определен е района, за който ще се изработват кадастрална карта и кадастрални регистри, правоспособното лице, на което се възлага дейността по изработването, графикът за извършване на дейностите, както и срокът за означаване на границите на поземлените имоти (ПИ).

Изработените кадастрална карта и кадастрални регистри за част от територията на район „К.”, включваща землището на [населено място] са приети от Службата по геодезия, картография и кадастър и също така са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл.46, ал.1 от ЗКИР ред — чрез обнародване в Държавен вестник, бр.16 / 26.02.2010 г.

Приети и обсъдени са потсъпилите възражения. След изтичане на срока за възражения и приемане допуснатите с решения на комисията по чл.47, ал.1 ЗКИР изменения в приетите кадастрална карта и кадастрални регистри, административният орган е постановил процесната заповед, с която е приключило производството по чл.35 - чл.50 от ЗКИР.

По отношение процедурата по създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри разпоредбите на [Глава пета ЗКИР](#) установяват императивни правила,

подлежащи на съблюдаване както от административния орган, така и от собствениците на поземлените имоти. Задълженията на последните са визириани в разпоредбата на [чл. 38, ал. 1, т. 1 - 4 ЗКИР](#) да осигурят свободен достъп в имотите, да означат на свои разноски с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право и да опазват знаците от унищожаване, да представят при поискване акт за собственост, да опазват поставените в имота геодезични знаци.

Въз основа на тези данни за поземлените имоти (площ, граници, собственици), предоставени от и със съдействието на собствениците, административният орган установява и определя границите на имотите съобразно изискванията на [чл. 43, ал. 1, т. 5 ЗКИР](#) и [чл. 14, ал. 1](#) от Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, а именно: [чл. 43, ал. 1, т. 5 ЗКИР](#) от означеното на място състояние в съответствие с актовете по [чл. 38, ал. 1, т. 3](#), от работните материали, изработени по време на определяне на границите, от изображението върху одобрена кадастрална карта, от планове и карти, посочени в [чл. 41, ал. 1, т. 1 ЗКИР](#) и, съответно, при спазване на приоритетите, изброени в [чл. 14, ал. 1](#) от Наредбата.

В приложимата за процесната заповед редакция на чл.14, ал.1 от Наредба №3 / 2005 г. / ДВ, бр. 16 от 2006 г.) границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: 1. означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки; 2. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1; 3. кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения 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 ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ; 4. регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ – за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 5. карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други. Преценката за материалната законосъобразност на заповедта по [чл. 49а ЗКИР](#) включва и проверка доколко цитираните разпоредби са спазени.

Приоритетното подреждане на критериите по [чл. 14, ал. 1](#) от Наредбата означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собственика по реда на [чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР](#) граници, ако такива липсват следва да се съобразят съществуващите на място материализирани граници, при липса на последните - да се ползва действащия кадастрален план и т. н.

В конкретния случай, от доказателствата по делото и от изслушаното и приетото по делото без оспорване от страните експертно заключение, което съдът приема като компетентно изготвено, подборно и обосновано, се установява следното:

Със Заповед № РД-50-09-208 от 18.05.1984 г. е одобрен регулационен план, при който за образуване на УПИ I-461 от ПИ 461 / по оспорената заповед с идентификатор 22304,7891,465/се отнемат 29 кв.м., които са придадени към съседния УПИ II-460 / по оспорената заповед с идентификатор 22304,7891,465/. Сметките по регулация са уреждани, като дължимата сума е внесена по сметка на общинската администрация – ОбНС „К.” и за придадената част е издаден нотариален акт за имот, придобит по регулация № 105, том VIII, дело № 1666 / 1990 г.

Спорната граница между имот с идентификатор 22304,7891,461 / на жалбоподателите/

и имот с идентификатор 22304,7891,465 / на заинтересованите страни/ по процесната заповед е отразена по регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-208 от 18.05.1984 г.

В същото време се установява, че в процедурата по одобряване на кадастралната карта не е имало означено по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или посочените от собствениците гранични точки, който е първият приоритет, но е налице съществуваща на място материализирана граница – а именно ограда.

Съгласно [чл. 39 ал. 3 от Наредба № 3](#) / 2005 г. е предвидена възможност за защита в процедурата на собствениците на имоти, границите на които се различават от съществуващите на място. Предвид този текст собствениците и носителите на вещни права представят актовете, удостоверяващи правата им върху имотите в урбанизираните територии и означават с трайни знаци за своя сметка или посочват на място границите на поземлените си имоти. В [чл. 39 ал. 5 от Наредба № 3](#) е указан редът за посочване на границите, ако се различават от съществуващите на място, а именно съставя се протокол, подписан от собственик, представител на Службата по кадастъра и правоспособно лице. Преписката обаче не съдържа доказателства в тази насока, нито са налице твърдения да е изпълнявана тази процедура.

При горното административният орган е следвало да се съобрази с приоритета по чл.14, ал.1, т.2 от Наредба №3 / 2005 г., в редакцията ѝ приложима към издаване на заповедта / с посл. изм. ДВ, бр. 16 от 2006 г./ и да нанесе греницата по съществуващата на място ограда, а не по регулационен план, каквото се сочи в експертизата.

С оглед на изложените мотиви, и след извършване на служебна на основание чл.168 от АПК проверка за законосъобразността на оспорвания акт по всички основания на чл.146 от АПК, съдът приема, че Заповед № РД-18-57 / 03.09.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в оспорваната част е валиден административен акт, издаден от компетентен орган, в предписаната от закона форма и при спазване на административнопроизводствените правила.

В същото време, при изложените по-горе мотиви, съдът установява несъответствие с материалния закон, а именно [чл. 14, ал. 1](#) от Наредба № 3 от 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри в редакцията на текста към издаване на акта / с посл. изм. ДВ, бр. 16 от 2006 г./, представляващо основание за отмяна на заповедта в оспорената ѝ част, съгласно чл.146, т.4 от АПК, като незаконосъобразна.

На основание чл.173, ал.2 от АПК преписката следва да бъде върната за ново произнасяне от административния орган. Въпреки, че оспореният административен акт е незаконосъобразен в оспорената му част, като несъобразен с текста на наредбата към датата на постановяването му, доколкото за преценка на законосъобразността на всеки административен акт е от значение именно нормативната уредба към момента на постановяването му, при новото произнасяне административният орган следва да прецени и последвалите изменения, в случай, че са настъпили такива. В конкретния случай, следва да се обърне внимание и върху промяната в приоритетите по чл.14, ал.1 от Наредба № 3 от 2005 г. с ДВ, бр.82 от 21.10.2011 г.

Следва да се отбележи, че в процедурата по изработване на кадастралната карта, съответно в настоящото съдебно производство не се решават спорове относно правото

на собственост между страните, а се следва предвидената в ЗКИР и сочената наредба нормативни правила за нанасяне на границите на имотите.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, чл.173, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на К. Т. К., Т. П. Я., Тайко К. Я. Заповед № РД-18-57 / 03.09.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър, в частта ѝ, относно имот с идентификатор 22304,7891,461, м. Долни Б., С..

ВРЪЩА преписката за ново произнасяне в съответствие с разпоредбите на Закона за кадастър и имотния регистър и Наредба № 3 от 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: