

# РЕШЕНИЕ

№ 6257

гр. София, 21.11.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в**  
публично заседание на 05.11.2012 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гургана Маринова, като разгледа дело номер **8022** 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 Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Б. Б. С. от [населено място] срещу заповед № РД-18-35/09.06.2011г. 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 поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.4087.639. Възразява се, че в одобрената с процесната заповед кадастрална карта неправилно са нанесени имотните граници на собствения на жалбоподателя имот с имоти пл. № 637 и пл. № 640. Жалбоподателят твърди също така, че собствения му имот по нотариален акт е с площ от 800 кв. м., а в одобрената кадастрална карта е нанесен с площ от 750 кв. м., като при нанасяне на имотната граници с имот пл. № 637 тази граница е нанесена навътре към имот пл. № 639. Твърди се още, че неправилно е нанесена и имотната граница с имот пл. № 640 в частта за долепената до жилищната сграда масивна стопанска постройка, като се отнема част от собствения на жалбоподателя имот. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени заповедта в оспорената ѝ част и извърши поправка в кадастралната карта като нанесе точната граница между имот пл. № 639 и имоти с пл. № 637 и пл. № 640.

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.

Заинтересованите страни – И. Т. С., Н. Т. Я., С. С. Г. – редовно призовани, не се явяват, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна – С. Б. С. – редовно призована, поддържа жалбата, като в съдебно заседание не се явява и не изпраща представител.

Заинтересованата страна – Е. Г. Г. – редовно призована, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за 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-16-34/05.09.2008 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 „М.“, 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. 83/23.09.2008 г.

Въз основа на цитираната заповед, по реда на чл. 45 от ЗКИР, е приета кадастрална карта и кадастрални регистри за част от територията на район „М.“ при граници: район „С.“, район „Искър“, район „П.“, [жк]и[жк], [улица], включително и територията на в. з. „Американски колеж“, които са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 от ЗКИР ред – чрез обнародване в Държавен вестник, бр. 76/28.09.2010 г. По делото липсват доказателства, а и не се твърди от жалбоподателя, последният да е депозирал в законоустановения срок възражение срещу приетата и обявена в Държавен вестник кадастрална карта в частта относно имот с идентификатор 68134.4087.639.

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-18-35/09.06.2011 г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на район „М.“, Столична община, област С. при граници: район „С.“, район „Искър“ и район „П.“, източна граница на [жк]и[жк], западната граница на поземлен имот № 3884 от планоснимачен район „Ю. градска територия II част“, северната граница на поземлен имот с планоснимачни номера 3793, 3368, 2252, 2710, 2540, 4023, 3642, 2269, югоизточната граница на поземлени имоти с планоснимачни номера 3683, 3792, 3791, 3790, [улица]и за територията на в. з. „Американски колеж“. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 56/22.07.2011 г.

Не е спорно по делото обстоятелството, че процесният имот е с идентификатор 68134.4087.639, както и не се оспорват отразените за имота в кадастралния регистър, съгласно чл. 30, ал. 2, т. 2 от ЗКИР, данни относно собствеността на имота. Оспорват се от жалбоподателя отразените в кадастралната карта и кадастралния регистър основни кадастрални данни, съгласно чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКИР – неправилно

посочени граници и площ. Видно от представените по делото скица № 27189/12.09.2011 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, за процесния имот е записано, че площта му е 763 кв. м.

Въз основа на представен по делото нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 167, том II, дело № 199/1982 г., жалбоподателя се легитимира като собственик на  $\frac{1}{2}$  от процесния имот с площ по акта общо от 800 кв. м, съставляващ парцел XI-1041, 1042, кв. 28 по плана на С.. По делото са приложени и скица № 378 от 1982 г. за парцел XI – 6391, кв. 28, скица № 254/1979 г. за парцел XI-1041, 1042, както и скица - извадка № 538/28.09.2004 г. от дворищната регулация, одобрена със заповед № РД-09-50-481/23.09.1994 г. и заповед № РД-06-98/29.03.2001 г., съгласно която УПИ XI-639, кв. 28, съдържа графично 750 кв. м.

По делото е представен и нотариален акт № 85, том II, рег. № 9048, дело № 251/2011 г., съгласно който, след постановяване на оспорената заповед и подаване на жалба рег. № 94-27446/22.08.2011 г. от Б. Б. С., последният, както и останалите съсобственици, са прехвърлили процесния имот на С. Б. С., който в тази връзка е и конституиран като заинтересована по делото страна.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза, съгласно, която имот с идентификатор 68134.4087.639 е нанесен в регулационния план на м. „Г.“, одобрен със заповед № 245/21.08.1967 г., по който попада в кв. 28, видно от приложена по делото скица № 254/14.03.1979 г., като впоследствие при одобряване на регулационния план на [жк] със заповед № 550/31.12.1980 г. този имот, съставляващ парцел XI-1041, 1042, по предходния план, не е нанесен. Вещото лице е констатирало също така, че със заповед № РД-09-50-481/23.09.1994 г. е одобрен регулационния план на м. „Г.“, по който парцел XI-1041, 1042, кв. 28 по плана от 1967 г. е идентичен с парцел XI-639, кв. 28, на който северната имотна граница е с променена конфигурация, обозначена по букви АБВГ върху скица № 2 от експертизата. Установено е още от вещото лице, че при нанасяне на ЧИЗРП за делба на парцел VIII-637, кв. 28, одобрено със заповед № РД-06-98/29.03.2001 г., в действащия регулационен план на [жк] от 1994 г. процесната имотна граница между парцели XI-639 и парцели VIII-637 и XVI-637, кв. 28, е нанесена по начин, отразен в плана, преди влизането в сила на ЧИЗРП, отразено и върху комбинирана скица № 4 от експертизата по букви АБВГД. В заключение вещото лице е посочило, че имот с идентификатор 68134.4087.639, нанесен в скица № 27189/12.09.2011 г., издадена от АГКК, обозначен по цифри 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и 1 върху комбинирана скица № 4 от експертизата, е идентичен с УПИ XI-639, кв. 28 по действащия регулационен план на м. „кв. Г.“ от 1994 г., допълнен със заповед № РД-06-98/29.03.2001 г. Вещото лице е посочило, че разликата в площите от 37 кв. м. се дължи на различното отразяване на северната парцелна граница, препокриваща имотната на поземлен имот пл. № 639 в УПИ XI-639, кв. 28 и частично отклонение на южната граница. Вещото лице е констатирало също така, че регулацията, одобрена със заповед № 245/21.08.1967 г. не е приложена до влизане в сила на действащия регулационен план за местността от 1994 г., както и че е налице явна фактическа грешка при нанасянето на северната граница на процесния имот по ЧИЗРП, като е потвърдено първоначалното местоположение на тази граница. Съгласно експертизата двуетажната масивна жилищна сграда в поземлен имот пл. № 640 е нанесена в действащия регулационен план от 1994 г., като същата е изградена на

самата южна имотна граница на процесния имот.

Разпитано в съдебно заседание на 05.11.2012 г. вещото лице е заявило, че е налице идентичност между действащия за местността регулационен план и направеното отразяване на спорните граници в процесната кадастрална карта, не е налице грешка при отразяване на границите на имот пл. № 639. Вещото лице е установило, че налице е единствено грешка в действащия регулационен план, която следва да се поправи.

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 неоснователна 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, установени в чл. 35 – чл. 49 от ЗКИР.

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 Р. 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 /ДВ, бр. 16/2006 г./, в редакцията приложима към датата на постановяване на процесната заповед: 1. означеното по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 от 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 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/; 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, 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 имот с идентификатор 68134.4087.639 да са означени с регламентираните за целта знаци, съгласно чл. 38, ал. 1 от ЗКИР, както и със съществуващи на място материализирани граници. 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 имота в съответствие с действащия за м. „Г.“ от 1994 г. регулационен план. Безспорно се установява по делото от приета и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, че границите на процесния имот са нанесени в съответствие с действащия регулационен план за местността, одобрен със заповед № РД-09-50-481/23.09.1994 г. Видно от заключението на вещото лице имот с идентификатор 68134.4087.639, нанесен в скица № 27189/12.09.2011 г., издадена от АГКК, обозначен по цифри 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и 1 върху комбинирана скица № 4 от експертизата, е идентичен с УПИ XI-639, кв. 28 по действащия регулационен план на м. „кв. Г.“, допълнен със заповед № РД-06-98/29.03.2001 г. Предвид на това и спазвайки приоритетите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3, в сила към датата на издаване на оспорваната заповед, имотните граници на имот с идентификатор 68134.4087.639 са нанесени в съответствие с действащия регулационен план за местността. Действително от заключението на вещото лице се установява, че е налице допусната грешка в действащия регулационен план от 1994 г. по отношение на имотните граници на процесния имот, поради неотразяване на одобреното със заповед № РД-06-98/29.03.2001 г. ЧИЗРП за делба на парцел VIII-637, кв. 28. В тази връзка следва да се има предвид обаче, че в настоящото производство не би могло да се отстрани тази грешка.

Следва да се има предвид също така, че след приключване на производството по създаване на кадастралната и кадастралните регистри, с постановяването на съответната заповед по чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, последните могат да бъдат изменени, включително и поради допуснати в тях непълноти и грешки, по реда и при условията на чл. 53 и сл. от ЗКИР. В този смисъл за жалбоподателя съществува правната възможност да поиска съответните изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри във връзка с отразяването на верните имотни граници на процесния имот.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че процесната заповед, в оспорената ѝ част, е правилна и законосъобразна, а така подадената жалбата е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

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

### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Б. Б. С. от [населено място] срещу заповед № РД-18-35/09.06.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта относно имот с идентификатор 68134.4087.639, като неоснователна.

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: