

РЕШЕНИЕ

№ 6007

гр. София, 12.11.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав, в публично заседание на 24.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **4391** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Р. Р. С. и Р. Р. Л. /с влязло в законна сила на 12.07.2012г. определение производството по делото е прекратено по отношение на Н. В. Л. и Р. Г. Л./ срещу ЗАПОВЕД № РД-18-3/ 11.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър (АГКК) с която на основание чл.49, ал.1 ЗКИР са одобрени кадастралната карта (КК) и кадастралните регистри (КР) за землището на [населено място], Столична община, в частта относно поземлен имот с идентификатор 00357.5360.121. Изложени са доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт по съображения, че южната граница на имота не била нанесена съобразно данните от документите им за собственост- нот. акт № 144 том V, дело 821/ 1973г., нот.акт № 99, том VIII, дело № 1191/ 1973г. за собственост върху недвижим имот придаден по регулация и нот.акт за дарение на недвижим имот № 113, том LXXXIV, дело 16406/ 1997г. Молят съда да отмени заповедта в оспорената част и да върне административната преписка на адм. орган за ново произнасяне относно процесния имот и нанасяне спорната граница. Подробни съображения жалбоподателката излага в писмени бележки, претендира разноси.

Ответникът – изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), оспорва жалбата като неоснователна и моли съда да я отхвърли. Твърди, че имотът е нанесен в съответствие с приоритетите по чл.14, ал.1 от Наредба

№ 3/ 2005г.

Заинтересованите страни – Б. М. Л., Ц. Т. Л., С. А. С. и Е. А. Г. чрез процесуалния си представител в с.з. на 4.07.2012г. оспорват жалбата като неоснователна и молят съда да я отхвърли.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено следното:

Видно от приетите по делото нот. акт № 144 том V, дело 821/ 1973г., нот.акт № 99, том VIII, дело № 1191/ 1973г. за собственост върху недвижим имот придаден по регулация и нот.акт за дарение на недвижим имот № 113, том LXXXIV, дело 16406/ 1997г. жалбоподателите се легитимират като собственици на недвижим имот: дворно място от 850 кв.м. – по нот.акт, а по скица от 780 кв.м. съставляващо парцел X- имот пл. № 121 в кв.235 по плана на [населено място], кв.К., заедно с построената в имота двуетажна жилищна сграда на площ от 80 кв.м. при съседни на дворното място: улица, парцел IX-122, парцел XX-138, парцел XIX-118 и парцел XI-120 от същия кв.235 на кв. К.”.

С молба вх. № 0103-149 / 23.11.2007г. праводателят на жалбоподателите- Р. Г. Л. е поискал от Кмета на район „Нови Искър” в административна процедура на осн. пар.4, ал.1 т.2 от ПЗР на ЗКИР да бъде отстранена допусната грешка /непълнота/ в кадастралния план по съображения, че не били заснети уредените сметки по регулация в съответствие с нот.акт № 99, том VIII, дело № 1191/ 1973г. за собственост върху недвижим имот придаден по регулация. Административната процедура е приключила с отказ изх. № 0103-149/ 26.10.2011г. с мотиви, че заинтересованите лица отказват за подпишат акта за непълноти и грешки по реда на пар.5, ал.6, т.6 от ПЗР на Наредба № 3 от 28.04.2005г.

На 7.07.2009 г., Изпълнителният директор на АГКК издава Заповед № РД-16-29, с която на основание чл.35, ал.1 и 2 ЗКИР открива производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Нови Искър”-Столична община, област София. Със същата заповед са определени и правоспособни лица, на които се възлага изработването на кадастралната карта и кадастралните регистри и графикът за извършване на тази дейност. В съответствие с изисквания на чл.35, ал.3 ЗКИР заповедта е обнародвана в „Държавен вестник”, бр. 65 от 14.08.2009 г., както и в два централни всекидневника – в.”Монитор”/26.08.2009 г./ и в.”Телеграф” /26.08.2009 г./. Кадастралната карта и кадастралните регистри са приети от назначената със Заповед № РД-14-45/26.05.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК комисия с решение по Протокол № КД-10-21-63 от 9.12.2010 г. Съобразно изискването на чл.46, ал.1 ЗКИР приемането на кадастралната карта и кадастралните регистри е публикувано в „Държавен вестник”, бр.51/5.07.2011 г./, както и два централни всекидневника – в.”Монитор” /7.07.2011 г./ и в. „Телеграф” /7.07.2011 г./.

На 1.08.2011г. жалбоподателката подава възражение до СГКК относно процесния имот с идентификатор 00357.5360.121. като твърди, че погрешно е отразена южната граница на имота като не е съобразено уредените сметки по регулация с нот. акт 99, том VIII, дело № 1191/ 1973г. за собственост върху недвижим имот придаден по регулация.

С решение обективизирано в протокол № КД 10-21-45 от 9.12.2011г. и 12.12.2011г. Комисията по чл.47, ал.1 от ЗКИР и на осн. чл.48 от ЗКИР се произнася, че възражението относно границата е неоснователно, тъй като приложената скица-проект не е документ за промяна границата на имота.

На 11.01.2012 г. ответникът издава оспорената заповед, с която се одобрява ККР за землището на [населено място], Столична община, и която заповед е обнародвана в ДВ, бр. 16 от 24.02.2012 г., както и е публикувана в два централни ежедневника - в."Телеграф" /28.02.2012 г./ и в."Монитор" /28.02.2012 г./.

В хода на съдебното производство са приети по делото представени от заинтересованите страни протокол от с.з. от 9.06.1966г. по д. № 1733 / 1966г. на СНС, II р.2 участък с който е одобрена съдебна спогодба по силата на която: Т. Т. И. /Г./ и Ц. Т. И. /Л./ получават в дял и стават изключителни собственици на празно дворно място с пространство от 681 кв.м.урегулирано в парцел XIV, имот пл. № 593 и № 594 от кв.90 по плана на с. Ал.В., при граници: улица, парцел XIII, XII, XV и XVII от същия квартал, а Т. К. Б. /от чиито имот № 2195 впоследствие се вземат 70 кв.м. и се придават по регулация към собствения на праводателите на жалбоподателите имот № 2200, включен като основа на парцел XIV от кв.14 по плана на с. Ал. В. – нот. акт № 144, том V , дело № 821/ 1973г./ получава в дял и става изключителен собственик на празно дворно място с площ от 1114 кв.м. с неуредени регулационни сметки за 10 кв.м. , урегулирано в парцел XIV имот № 593 и № 594 от кв.88 по плана на с. Ал.В. при граници улица, парцели XV, XVII и XI от същия квартал. В съдебно спогодителния протокол е посочено, че в собственост на Т. К. Б. остава и онази част от имот № 594 която се придава по регулация към други парцели.

Впоследствие с нот.акт за дарение на недвижим имот № 103, том XXIII, дело № 4243 / 1968г. от 4.10.1968г. Т. Т. И. /Г./ и Ц. Т. И. /Л./ даряват на А. С. Г. и Б. М. Л. 1 / 2 идеална част от празно дворно място с пространство от 681 кв.м.урегулирано в парцел XIV, имот пл. № 593 и № 594 от кв.90 по плана на с. Ал.В., при граници: улица, парцел XIII, XII, XV и XVII от същия квартал по съдебна спогодба от 9.06.1966г. по д. № 1733 / 1966г. на СНС, II р.2 участък, а по скица № 5651 от 15.08.1968г. съгласно новата регулация съставляващо парцел XXII от кв.14 по плана на с. Ал. В. цялото от 730 кв.м. с неуредени сметки по регулация за 72 кв.м.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета СТЕ, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена и ще я коментира при формиране на правните изводи. Тук съдът намира за необходимо да отбележи, че въз основа на установените от вещото лица факти се обосновава извод, че южната граница на имот с идентификатор 00357.5360.121 е нанесена при спазване приоритетите на източниците на данни по чл.41 от ЗКИР и чл.14 от Наредба№ 3/ 2005г.

При така установените факти, като извърши по реда на чл.168, ал.1 АПК цялостна проверка за законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК, Административен съд София-град достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима - подадена е в преклузивния срок за оспорване по чл.49, ал.2 ЗКИР от активно легитимирани лица, имащи правен интерес от оспорването на процесната заповед -собственици на недвижим имот, който попада в обхвата на одобрените с процесната Заповед кадастрална карта и кадастрален регистър, насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, в предписаната форма и при постановяването ѝ не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри - установени в чл.35 – чл.49 ЗКИР.

Съдът приема, че процесният административен акт е постановен в съответствие с материалноправните норми и с целта на закона.

Съгласно легалното определение на чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. По смисъла на чл. 24 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 ЗКИР и чл.41 от Наредба №3/ 28.04. 2005г. 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 и отразяване 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 (приложимата редакция ДВ, бр.82/ 21.10.2011г. тоест към момента на издаване на процесната заповед):

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 в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите;
2. 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](#);
3. регулационните планове, одобрени по реда на отменения [ЗТСУ](#) - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани;
4. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1;
5. карти, планове и друга документация, предоставени по реда на [чл. 36](#) от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

Преценката за законосъобразност на заповедта по чл. 49, ал. 1 ЗКИР включва проверка доколко цитираните разпоредби са спазени, респ. доколко участниците в процедурата за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри - собствениците на поземлените имоти и лицето по чл. 35, ал. 2 ЗКИР са изпълнили задълженията си. Приоритетното подреждане на критериите по чл. 14, ал. 1 от Наредбата означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собствениците по реда на чл. 38, ал.1, т. 2 ЗКИР граници, ако такива липсват, следва да се ползва действащите кадастрални и регулационни планове, а при липса на последните- да се съобразят съществуващите на място материализирани граници.

Административното производство по пар.4, ал.1 т.2 от ПЗР на ЗКИР е завършило с отказ изх. № 0103-149 от 26.10.2011г. да се измени кадастралния план на

кв. К., район Нови Искър относно южната граница на процесния имот в съответствие с нот.акт № 99, том VIII, дело № 1191/ 1973г. за собственост върху недвижим имот придаден по регулация с мотив, че заинтересованите лица Б. М. Л.,Ц. Т. Л., С. А. С. и Е. А. Г. и наследници на А. С. Г. отказват да подпишат акта за непълноти и грешки. Отказът е правилен доколкото разпоредбата на чл.62, ал.3, предл. второ от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри вменява задължение на административния орган да откаже искането изменение при неподписване акта от всички заинтересовани страни, тоест действия при условията на обвързана компетентност. Абсолютна процесуална предпоставка за издаване заповед за изменение в кадастрална карта е съставянето на акт за непълноти и грешки, подписан от всички заинтересовани страни - съставителя, заявителя и пряко заинтересованите собственици. Не е аргумент в полза на противното разпоредбата на чл.62, ал.5 предл.2 от Наредба № 3 /2005г., която създава изключение от изискването за съгласието на заинтересуваните носители на вещни права, удостоверено с подписа им върху акта за грешки или непълноти за случаите, в които регулационни линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници. Същата не следва да се прилага, по силата на [чл. 15, ал. 3 от ЗНА](#), тъй като в частта, с която се въвежда това основание за изменение на кадастъра, противоречи на [чл. 53 от ЗКИР](#), като разширява компетентността на администрацията. Цитираната подзаконова норма е неприложима, тъй като в нарушение на [чл. 7, ал. 2 от ЗНА](#) извежда права на органите по кадастъра /в случая на общинската администрация/, каквито не са им предоставени от [чл. 53, ал. 2 и ал. 3 от ЗКИР](#). След като не е подписан акт за непълноти и грешки, а заповедта за одобряване на на ККР е обжалвана, несъмнено е налице спор за материално право - чл. 62, ал. 6 от Наредба № 3/28.04.2005, която по същество повтаря изискването на [чл. 53, ал. 3 от ЗКИР](#) и също установява преюдициалност на разрешаването на спора за материално право. Прилагането на регулацията е свързано с окончателността на отчуждителното й действие, затова спорът за него е спор за вещно право, който не може да бъде решаван в административното производство, а само от гражданския съд. /В този смисъл Решение № 10825 от 27.07.2012 г. по адм. д. № 12672/2011 г., II отд. на ВАС/. Неподписването на акта за непълноти и грешки от заинтересованите страни безспорно е индигия за спор за собственост и съставлява пречка за изменение на кадастъра и кадастралния регистър, преди разрешаване на спора за материално право по исков ред. Превес на един от титулите за собственост, а именно посочените по -горе: нот.акт № 99, том VIII, дело № 1191/ 1973г. за собственост върху недвижим имот придаден по регулация с който се легитимират жалбоподателите и нот.акт за дарение на недвижим имот № 103, том XXIII, дело № 4243 / 1968г. от 4.10.1968г. с който Т. Т. И. /Г./ и Ц. Т. И. /Л./ даряват на А. С. Г. и Б. М. Л. 1 / 2 идеална част от празно дворно място с пространство от 681 кв.м.урегулирано в парцел XIV, имот пл. № 593 и № 594 от кв.90 по плана на с. Ал.В., при граници: улица, парцел XIII, XII, XV и XVII от същия квартал по съдебна спогодба от 9.06.1966г. по д. № 1733 / 1966г. на СНС, II р.2 участък, а по скица № 5651 от 15.08.1968г. съгласно новата регулация съставляващо парцел XXII от кв.14 по плана на с. Ал. В. цялото от 730 кв.м. с неуредени сметки по регулация за 72 кв.м., не може да се придава нито в производството пред административния орган, нито в съдебното производство по обжалване на административния акт, тъй като законът е обвързал законосъобразността на отказа за изменение на влязлата в сила кадастрална карта изрично с липсата на съгласие за

новото нанасяне от заинтересованите страни чрез неподписване на Акта за непълноти и грешки. Единственото изключение е предвидено в [чл. 62, ал. 5 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри](#) -акта не се подписва от заинтересованите лица само при изпълнение на влязло в сила съдебно решение, какъвто не е настоящия случай. При това положение отказът постановен в процедурата по пар. 4 от ПЗР на ЗКИР е напълно съобразен с изискванията на закона. Оттам и правилно Комисията по чл.47, ал.1 от ЗКИР на осн. чл.48 от ЗКИР се произнася, че възражението относно границата е неоснователно. Анализът на действията, осъществени от помощния орган, в хода на административното производство по одобряване на кадастралната карата и кадастралния регистър на район „Нови Искър” Столична община, изразяващи се в разглеждане на постъпилите възражения по чл. 46, ал. 2 от ЗКИР, вземането на решения по тези възражения от комисията по чл. 47 от ЗКИР, препоръките и констатациите безспорно установяват съобразяване с изискванията за спазване приоритетите на източниците на данни по чл.41 от ЗКИР и чл.14 от Наредба№ 3/ 2005г. Това установява и вещото лице.

Ето защо съдът прави извод, че при нанасяне на спорния имот, в т.ч. и границите му административният орган е спазил установените приоритети, като при одобряването на КК е използван действащия КРП одобрен със Заповед № РД-50-09-234 от 12.06.1984г. в който одобрената промяна в дворищната регулация с ЧИКРП одобрено със Заповед № 409 от 26.12.1972г. не е приложено. В случай, че се претендират в КК да са допуснати непълноти или грешки които в настоящия казус са свързани със спор за материално право за тях е открит пътът за изменението им по реда и при условията на чл.53 и сл. ЗКИР след разрешаването на спора по съдебен ред.

При съобразяване на обхвата на допустимото оспорване, следва да се направи извод за законосъобразно отразяване на кадастралните граници на процесния имот, при спазване на приоритетите по чл. 14 от Наредбата

За пълнота на изложеното следва да се отбележи, че в настоящото производство не се решават спорове за собственост. Заповедите, вкл и оспорената, издадени на осн. чл.49, ал.1 от ЗКИР нямат конститутивно, а само констативно действие. В тях се отразява действителността такава каквато е към момента на изготвяне на съответната карта

По изложените доводи съдът приема, че ЗАПОВЕД № РД-18-3/ 11.01.2012г в оспорваната ѝ част, е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

Относно разноските:

Жалбоподателката претендира разноски. При това положение и с оглед изхода на спора не следва да ѝ се присъждат.

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

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Р. Р. С. и Р. Р. Л. срещу ЗАПОВЕД № РД-18-3/ 11.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър (АГКК) с която на основание чл.49, ал.1 ЗКИР са одобрени кадастралната карта (КК) и кадастралните регистри (КР) за землището на [населено място], Столична община, в частта относно поземлен имот с идентификатор 00357.5360.121.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: