

# РЕШЕНИЕ

№ 1514

гр. София, 05.03.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,**  
в публично заседание на 14.01.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Антоанета Аргирова**

при участието на секретаря Ина Андонова, като разгледа дело номер **1254** 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.226 от Административно процесуалния кодекс / АПК/.

С Решение №3733/25.07.2011 г., постановено по адм.дело №1560/2011 г. по описа на Административен съд София град, АССГ, II о., 31-ви състав е отхвърлил жалбата на П. Д. Ц. срещу Заповед №РД-18-76/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, с която са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри /КК и КР/ за землището на [населено място], район „П.“-СО, в частта относно поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 37914.6843.552.

С Решение №856/17.01.2012 г., постановено по реда на редовния инстанционен контрол адм.дело №13127/2011 г. по описа на Върховен административен съд, ВАС, II о. е отменил Решение №3733/25.07.2011 г. и е върнал делото за ново разглеждане от друг състав на АССГ.

При новото разглеждане на делото, жалбоподателят се представлява от адв.Р., която поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ, като излага съображения, че липсвал спор за материалното право на собственост. Границите на процесния ПИ били установени още с РП от 1970 г. и те не били нанесени коректно в КК. Претендира присъждането на разноски за производството .

Ответникът-изпълнителният директор на АГКК се представлява от адв.М., която оспорва основателността на жалбата и моли за отхвърлянето ѝ. Излага доводи, че границите на процесния ПИ били нанесени при спазване на приоритетите по чл.14,

ал.1 от наредба №3/2005 г., като разликата в площта била в рамките на допустимото. Заинтересованите страни Г. Ц. С. и С. Ц. С. не се явяват и не се представляват, но първият от тях е депозирал писмен отговор-становище за основателност на жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище за законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София - град, след като прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр. чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

1. Жалбоподателят П. Ц. се легитимира с нот.акт № 169, т.ХХХ, н.д. 16231/1995г., като собственик на дворно място, цялото с площ от 805 кв.м., съставляващо парцел III-537, в кв.22"Б" по плана на [населено място], м. К., вилна зона „ М. блато”, [община].

2. В одобрената с оспорената заповед КК, имотът на жалбоподателят Ц. е нанесен с идентификатор 37914.6843.552, с площ от 797 кв.м.

3. Въз основа на приетото заключение по извършената СТЕ, АССГ при първоначалното разглеждане на делото е приел за установено, че на място има материализирана ограда, която е по границата на УПИ в западната част и по границите в североизточната част. В югозападната част, границата с имот 839, не съответства на материализираната на място ограда, изградена от метални колове и опъната телена мрежа. В КК тази граница била отбелязана като линия по т.1,2 и 3. Това несъответствие се дължало на факта, че североизточната граница била заснета по стара ограда, тъй като проектираната улица не била изградена в този участък и съответно отчуждената за улица част, била включена към имота, то като краен резултат процесният имот бил заснет и нанесен в КК в границите, много близки до реалните му граници, като допуснатата грешка от няколко кв.м. била в рамките на допустимото. Имотът е отразен в съответствие с действащия регулационен план за района на в.з. ” М. блато”, одобрен със заповед N 978 от 13.03.1970г.

4. При новото разглеждане е допусната СТЕ / повторна и допълнителна/. От приетото по нея заключение на вещото лице Т. А., което съдът, в този състав кредитира, като обективно, обосновано и неоспорено от страните, се установява, че:

а/ Площта на процесния ПИ по документа за собственост на жалбоподателката / нот.акт № 169, т.ХХХ, н.д. 16231/1995г./-805 кв.м. съответства на графичната площ на парцела по РП на в.з. „М. блато", одобрен със Заповед № 978/13.03.1970 г.;

б/ В неодобрения кадастрален план на [населено място], имотът е нанесен с пл. № 552, к.л. Г-13-6-А, с площ 737 кв.м.;

в/ По КК, площта на имота, нанесен с идентификатор 37814.6843.552 е 797 кв.м.;

г/ Към момента на изготвяне на КК и КР, няма изработен и одобрен последващ РП, т. е. в сила е РП, одобрен през 1970 г., по данни от който РП, имотът е индивидуализиран в документа за собственост на жалбоподателя Ц..

д/ В кадастралната основа на РП процесният ПИ не е нанесен с отделен кадастрален номер. Представеният документ за собственост е за парцел /УПИ/ и няма неуредени сметки по регулация;

е/ на място, процесният ПИ е ограден от югоизток, от югозапад и частично от североизток. При изработването на кадастралната карта, съществуващите огради са били заснети, с изключение на югозападната, която е граница с имоти с

идентификатори 37914.6843.839, 37914.6843.1083 и 37914.6843.1157, за които ПИ в КР, като собственици са вписани ЗС- Г. Ц. С. и С. Ц. С.;

ж/ В комбинирана скица-приложение №2 към заключението на ВЛ, са показани границите по РП-със син и червен цвят и границите на имота, нанесен в КК- с черен цвят. Показани са и заснетите на място точки.

з/ Съществуващите на място огради- от югоизток, от югозапад и частично от североизток, не съответстват на регулационните граници по РП от 1970 г. Оградите са стари, не са новоизградени или възстановявани.

и/ Нанасянето на имота в кадастралната карта е извършено по следния начин: В частта на съществуващите на място огради, с изключение на югозападната, имотът е нанесен по заснетите граници. В останалата си част -северозападната, югозападната и част от североизточната граница / по която няма ограда/, имотът е нанесен по данни от неодобрения кадастрален план на [населено място].

з/ Несъответствието на конфигурацията на имота на място с границите на нанесения имот в КК се дължи на незаснетата югозападна граница на имота с имоти с идентификатори 37914.6843.839, 37914.6843.1083 и 37914.6843.1157.

При така приетото за установено от фактическа страна, от правна страна съдът обуславя следните правни изводи.

Предметът на делото, въведен с жалбата до съда е само нанесената в КК югозападна граница на процесния ПИ-границата между него и ПИ с идентификатори 37914.6843.839, 37914.6843.1083 и 37914.6843.1157. /В този смисъл са и дадените в отменителното решение на ВАС изрични указания/. Затова, АССГ дължи произнасяне по същество, като осъществи контрол за законосъобразното нанасяне в КК само на тази граница от собствения на жалбоподателя Ц. ПИ с идентификатор 37914.6843.552.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган, но в противоречие с материалния закон по отношение на процесната граница. Съгласно чл. 43, ал. 1, т. 5 вр. чл. 41, ал. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР, границите на поземлените имоти се установяват чрез обединяването на данните по съществуващите карти, планове и регистри и геодезическите измервания, основани на регламентирани трайни знаци, съответстващи на документа за собственост, т. е. визираните в чл. 41, ал. 1, т. 1 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 ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл. 31. Въз основа на данните за поземлените имоти /площ, граници, собственици/, 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 № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Заповедта, в частта ѝ относно оспорената в пределите на настоящото производство спорна граница-границата на собствения на жалбоподателя ПИ 44063.6225.1586 с ПИ 37914.6843.839, 37914.6843.1083 и 37914.6843.1157 44063.6225.1585, собственост на заинтересованите страни, е издадена в противоречие с приложимите

материалноправни разпоредби- чл.43 и чл.14, ал.1 от Наредба № 3/ 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /в действащата към момента на издаването на обжалваната заповед редакция- преди изм. ДВ, бр.82 от 21.10.2011г., арг. от чл.142, ал.1 от АПК/. Приоритетното поддръждане на критериите по чл.14, ал.1 от Наредбата означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собствениците им по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР граници. Ако такива липсват, както е в процесния случай, дължимо е било спазването на следващия приоритетно установен критерий- съществуващите на място материализирани граници. По делото се установи по безспорен начин, че процесната югозападна граница не е нанесена по съществуващата на място стара ограда, а по данни от неodobрения кадастрален план на [населено място], поради което жалбата като основателна, следва да бъде уважена. При този изход на спора в неговата цялост и на основание чл.143, ал.1 и чл.226, ал.3 от АПК на жалбоподателя следва да се присъдят разноските, които е направил пред двете съдебни инстанции-АССГ /за двете първоинстанционни съдебни производства по същия спор/ и касационната-ВАС, в доказвания им общ размер-515 лева, в случая. Мотивиран от горе изложеното и на основание чл.172, ал.2, предл.3-то, чл.173, ал.2 и чл.143, ал.1 и чл.226, ал.3 от АПК, Административен съд-София град, II отделение, 23-ти състав

### Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ, по жалба на П. Д. Ц., Заповед №РД-18-76/21.12.2010 г., издадена от изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри за землището на [населено място], район „П.“-СО, в частта относно югозападната граница на поземлен имот, с идентификатор 37914.6843.552, а именно границата на този ПИ с ПИ с идентификатори 37914.6843.839, 37914.6843.1083 и 37914.6843.1157.

ВРЪЩА делото, в същата част, като преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, съобразно дадените в мотивната част на решението указания по тълкуването и прилагането на закона

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на П. Д. Ц., [ЕГН] сумата в размер на 550 /петстотин и петдесет/ лева, разноски за производството, съобразно изхода на спора в неговата цялост.

Решението е постановено с участието на заинтересованите страни Г. Ц. С. и С. Ц. С..

Решението може да бъде обжалвано чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: