

РЕШЕНИЕ

№ 6248

гр. София, 21.11.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 16.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **1101** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК.

Образувано е по жалба на М. Т. М. и Ж. Т. М. срещу заповед № РД-18-51/03.11.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „П.“, СО относно ПИ с идентификатори 04234.6916.6053.1; 04234.6916.6053; 04234.6916.6056. Жалбоподателите твърдят, че са собственици на УПИ Х-53, кв.9 по плана на в.з. „К. дол“, [населено място] с площ от 1170 кв.м. Неправилно от собствения им имот бил образуван нов поземлен имот с пл. № 6056, по който начин те били ошетени с 400 кв.м. Изтъкват, че са собственици на имота. Неправилно масивната жилищна постройка в имота била означена като 2ПМЖ, а не като 2 МЖ. Поради това оспорващите молят заповедта да бъде отменена в посочената част.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

Заинтересуваните страни В. Й. С., Й. К. Н. и К. К. Н. чрез процесуалния си представител оспорват жалбата. Претендират разноски.

Заинтересуваните страни Г. С. П., В. С. П., Р. И. Г., А. И. М., Е. И. Й.-М., М. Б. Й., Б. И. Ч., Л. Х. Н., Х. В. Н. не вземат становище.

Заинтересуваните страни П. Г. П. и В. И. В. чрез служебния си защитник оспорват жалбата.

Съдът, след като се запозна с доводите и възраженията на страните и представените

доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

С нотариален акт № 185, том XIV, дело № 2537/1970г. от 02.06.1970г. ТКЗС „В.”, С., продава на М. Д. М., Т. Г. М. и Д. А. С., вилно място от 1170 кв.м., съставляващо парцел Х-228 в кв.9 по плана на в.з. „К. дол”. С нотариален акт № 90 от 04.03.1971г. Д. А. С. дарява на дъщеря си М. Д. М. собствената си 1/3 ид.ч. от описания по-горе имот. Т. Г. М. е починал на 11.02.1991г. и е оставил за наследници М. Д. М., Ж. Т. М. и М. Т. М.. М. М. е починала на 22.09.2000г. и е оставила за наследници Ж. Т. М. и М. Т. М.. Представени са строителни книжа за изградената в имота сграда.

С нотариален акт № 129, том III от 27.06.2008г. Й. К. Н., К. К. Н. и В. Й. С. са признати за собственици на поземлени имоти във в.з. „К. дол”, район „П.”, сред които и поземлен имот с площ от 400 кв.м., представляващ ПИ 6056, кв.9 по плана на в.з. „К. дол”, за който, заедно с ПИ 6053 е отреден УПИ Х-53.

С решение от 05.07.2012г. на СРС, 47 състав по гр.д. 17143/2011г. е признато за установено по иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК, по отношение на Й. К. Н., К. К. Н. и В. Й. С., че Ж. Т. М. и М. Т. М. са собственици по наследство на ПИ с площ от 400 кв.м., пл. № 6056, кад.район 6082 по ПНИ на в.з. К. дол. Решението не е влязло в сила.

Със заповед № РД-16-4/19.02.2008г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, на основание чл. 35, ал.1 и ал.2 ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „П.”, Столична община. На собствениците е наредено в срок от 30 дни от обнародването на заповедта да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, в съответствие с актовете си за собственост. Заповедта е публикувана в ДВ бр.27 от 11.03.2008г. и в два централни ежедневника.

С решение по протокол № КД-10-23-62 от 12.11.2009г., комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на [населено място], [община].

С обявление, публикувано в ДВ бр. 63/2010г. е даден 30-дневен срок за писмени искания и възражения до службата по геодезия картография и кадастър. Жалбоподателите не са депозирали такива.

Със заповед № РД-18-51/03.11.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], Столична община. Заповедта е публикувана в бр. 93 на ДВ от 25.11.2012г.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, възприето от съда като добросъвестно и обосновано, се установява следното:

На скица приложение 1 е показан парцел Х от имот пл. № 228 в кв.9 по плана на в.з. „К. дол”, с. Б., описан в нотариални актове № 185/1970 и № 90/1971г. Със заповед № РД-50-09-235/02.06.1988г. е одобрен регулационен и кадастрален план на м. в.з. „К. дол”, [населено място], СО. Съгласно този план имот пл. № 228 е с нов пл. № 53.Образуван е УПИ Х-53, кв.9 по плана на м.в.з. „К. дол”. По графични данни площта на УПИ Х-53 е 1235 кв.м. На скица приложение 2 границите на УПИ Х-53 в син цвят са по т.1-2-3-4-5-6-7-8-9-1.

Със заповед № РД-15-026/01.02.2006г. на Областния управител на област С. е одобрен план на новообразуваните имоти на м.в.з. „К. дол”, по силата на който УПИ Х-53 се разделя на два поземлени имота с пл. № 6053 и 6056. По графични данни имот пл. №

6056 е с площ около 400 кв.м.

При огледа на място границите на процесния имот не са означени с регламентирани трайни знаци – трасировъчни колчета.

УПИ Х-53 по плана от 1988г. съответства на отразения в кадастралната карта имот. Границите му са материализирани. Изградени са огради от бетонни колове и оградна мрежа, които съответстват на границите на отразения в кадастралната карта имот. Границата между имот пл. № 6053 и имот пл. № 6056 не е материализирана. В кадастралната карта УПИ Х-53 е нанесен като два отделни имота с идентификатори 04234.6916.6053 и 04234.6916.6056.

В границите на УПИ Х-53 е изградена двуетажна масивна жилищна сграда. Същата е заснета по местоположение в имота и нанесена в кадастралната карта на землището на [населено място]. Отразяването отговаря на параметрите на място, като размери, площ, етажност, отстояния от границите.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена в срок и срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбоподателите са легитимирани да обжалват заповедта, тъй като представят доказателства, че са собственици на имоти, засегнати от заповедта в оспорената и част.

Разгледана по същество, жалбата е частично основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съобразно правомощията му, предвидени в чл. 49 от Закона за кадастър и имотния регистър /ЗКИР/.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис, указания относно реда и срока за обжалване.

Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съгласно разпоредбата на чл. 35 ЗКИР, като заповедта съдържа реквизитите, изискуеми от ал.2 на същия текст - наименованието и границите на района, за който ще се изработят кадастрална карта и кадастрални регистри, правоспособното лице, на което се възлага изработването на кадастрална карта и кадастрални регистри, и графика за извършването на тази дейност. В заповедта е посочен и срокът за означаване на границите на поземлените имоти - 30 дни от обнародването на заповедта. Заповедта е обнародвана в "Държавен вестник". Съгласно чл. 46, ал.1 ЗКИР, приетите кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти са обявени на заинтересуваните лица по реда на чл. 35, ал. 3. В 30-дневен срок от обявяването в "Държавен вестник" жалбоподателите не са направили писмено възражение по кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти пред службата по геодезия, картография и кадастър.

Приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района са одобрени с оспорената заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

При издаване на оспорения индивидуален административен акт е допуснато съществено нарушение на процесуалните правила и неправилно приложение на материалния закон при отразяване на имот 6056 и посочване на титулите за право на

собственост на жалбоподателите.

Съгласно чл. 41, ал.1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които: 1. се съдържат в 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 ползуването 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; 2. са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. Данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, се набират от: 1. регистрите към картите и плановете; 2. представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3; 3. регистрите на общинската и областната администрация.

Разпоредбата на чл. 43 ал.1, т.5 ЗКИР предвижда, че границите на поземлените имоти се установяват: а) от означеното на място състояние в съответствие с актовете по [чл. 38, ал. 1, т. 3](#); б) от работните материали, изработени по време на определяне на границите; в) от изображението върху одобрена кадастрална карта; г) от планове и карти, посочени в [чл. 41, ал. 1, т. 1](#). Тази разпоредба е конкретизирана в чл. 14, ал. 1 от Наредба №3/2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/, като посочените показатели са подредени приоритетно. Така при определяне на границите на поземлените имоти, компетентните лица следва да изследват първо означеното по реда на [чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР](#) местоположение върху терена или посочените от собствениците гранични точки – т.е. дали собственикът е означил с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право. В конкретния случай такова означаване не е било извършено от собствениците. Поради това е следвало да се пристъпи към изследване на следващия по приоритет показател, посочен в т.3 на цитирания по-горе текст /редакция ДВ бр. 82 от 2011г./ - 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](#). Установи се от събраните доказателства, че по регулационния и кадастрален план на в.з. „К. дол”,СО, одобрен със заповед № РД-50-09-235/02.06.1988г. при действието на ЗТСУ и ЗЕКНРБ, имотът е отразен с пл. № 53 чийто граници са показани на скица приложение 2, и като един парцел Х-53 от кв.9. На място има и поставени стари огради по регулационните линии. Съгласно дадените от вещното лице обяснения, площта и границите на имота по кадастралния и регулационния план от 1988г и по плана на новообразуваните имоти, който видно от нотариален акт №129/2008г. е одобрен със заповед № РД-15-026 от 01.02.2006г. на Областен управител на област С., влязъл в сила в тази част, съвпадат, като разделянето на имота е съгласно ПНИ. Границата между новообразуваните имоти не е материализирана, но при приоритетното поддръждане на критерии по чл. 14 от Наредбата, следва да се спазят предвижданията на плана за новообразуваните имоти. Правилно и в съответствие с нормативните разпоредби границите са отразени съгласно плана на новообразуваните имоти и по регулационните и кадастрални граници, които съвпадат с материализираните на място огради. Сградата в имот 6053 е отразена точно, съгласно ситуацията на място. В самата КККР не се съдържа

означение 2 ПМЖ, както твърдят жалбоподателите. Напротив, в кадастралната карта, видно от приложената скица, сградата е отразена като двуетажна вилна еднофамилна. Неоснователни са доводите, че жалбоподателите са вписани като ползватели на процесните имоти. В КККР те са изрично отбелязани като собственици. Неточно е обаче отразяването при вписването на основание за възникване на правото на собственост на М. М. и Ж. М.. Посоченото в КККР съдебно решение касае разпределение на ползването на имота, но то няма правопораждащ ефект по отношение на вещните права на собствениците. В тази част оспорената заповед следва да бъде отменена и върната на административния орган за вписване в КККР на действителните титули за придобиване на право на собственост - нотариален акт № 185, том XIV, дело № 2537/1970г. от 02.06.1970г., нотариален акт № 90 от 04.03.1971г. и наследство.

В настоящото производство съдът не разрешава вещен спор, какъвто очевидно е налице между жалбоподателите и заинтересованите страни В. С., Й. Н. и К. Н.. При преценката на законосъобразността на административния акт по същество съдът съобразява правата на страните, така както са удостоверени в съответни документи за вещни права, без да преценява тяхната доказателствена стойност, особено ако се касае за нотариални актове с обвързваща доказателствена сила. Ето защо оспорвания на титулите за собственост и изследване на правопораждащи факти, предхождащи издадените на страните титули за собственост, са безпредметни в административния процес. За административния съд е от значение само, че жалбоподателите и заинтересованите страни са представили документи, които могат да бъдат доказателства за съществуването на вещни права върху имоти, обект на оспорената заповед.

Съгласно чл. 43, ал.2 ЗКИР, когато има спор за границите на поземлен имот, те се заснемат според съществуващото им положение при спазване на изискванията по ал. 1 и се изобразяват в кадастралната карта с условен знак за спорна граница. Наличието на спор за граница се удостоверява с документ, издаден от съда. При представените доказателства за висящо съдебно производство по установителен иск за собственост, в кадастралната карта имот 6056 следва да бъде отразен като спорен.

По изложените съображения оспорената заповед следва да бъде отменена в частта и относно неотразяването на имот 6056 като спорен и невярното посочване на титулите за право на собственост на жалбоподателите в КККР. В останалата част жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

Претенции относно съдебните разноси са заявени единствено от заинтересуваните страни В. С., Й. Н. и К. Н.. Искането им за присъждане на разноси обаче е постъпило едва след края на устните състезания. Поради това съдът не присъжда разноси.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-51/03.11.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта и относно отбелязаните титули за право на собственост на жалбоподателите за ПИ с идентификатори 04234.6916.6053; 04234.6916.6056 и неотразяване на ПИ 04234.6916.6056 като спорен, по жалба на Ж. Т. М., [населено място], [улица] М. Т. М. от [населено място],[жк], [жилищен адрес].

ВРЪЩА преписката на ответника за отразяването на имот 04234.6916.6056 като спорен и вярно посочване на титулите за право на собственост на жалбоподателите в КККР, в съответствие с мотивите на настоящото решение.

ОТХВЪРЛЯ жалбата в останалата и част.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Председател: