

РЕШЕНИЕ

№ 3857

гр. София, 10.06.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 23.05.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Влатова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **7081** по описа за **2012** 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 ЗКИР.

Производството е образувано по жалба на А. М. С. от [населено място] срещу Заповед № РД – 18 – 27 от 03.04.2012г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която са нанесени имоти идентификатори № 68134.1504.2392, № 68134.1504.2393, № 68134.1504.2216 и № 68134.1504.2216.1 и не е нанесен в кадастралната карта нейния имот пл. № 1306, к.л. 579 по плана на [населено място], м. „Д. 2 част”, както и в частта, с която в кадастралния регистър по отношение на имот идентификатор № 68134.1504.2392 е вписан като собственик [фирма], а не жалбоподателката, а по отношение на имоти идентификатори № 68134.1504.2216 и № 68134.1504.2216.1 не е посочен собственик.

В жалбата жалбоподателката твърдят незаконосъобразност на оспорената заповед в оспорената ѝ част, поради допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и неправилно приложение на материалния закон – Наредба № 3 от 2005г. Твърди, че неправилно не е отразен в кадастралната карта собствения ѝ имот стар пл. № 92023 по комбиниран план по ЗСПЗЗ, представляващ имот пл. № 1306 от действащия кадастрален план на [населено място]. Твърди, че не са спазени приоритетите по Наредба № 3 от 2005г., тъй като собствения ѝ имот е нанесен в действащия кадастрален план и е следвало по приоритетите по чл. 14 ал. 1 т. 1, 2 и 3 от Наредба № 3 от 2005г. да бъде нанесен той по този критерии, а не да се нанасят

други имоти по действащия регулационен план. Освен това твърди и че е означила собствения си имот пл. № 1306 с регламентирани трайни знаци, т.е. е налице е и приоритета по чл. 14 ал. 1 т. 1 от Наредба № 3 от 2005г. Твърди освен това, че след като се легитимира като собственик на този имот е следвало и да бъде записана като собственик на него в кадастралния регистър, а не да бъде записвано трето лице – монтаж АД на част от имота отразен с идентификатор № 68134.1504.2392, а на друга част въобще да не бъде записан никой като собственик. Иска оспорената заповед в оспорената част да бъде отменена и преписката да бъде върната на административния орган за попълването на кадастралната карта с имот пл. № 1306, к.л. 579, [населено място]. Претендират разноски.

Ответникът Изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител юрк. С., изразява становище, че жалбата е неоснователна, тъй като кадастралната карта е съставена съобразно правилата на чл. 41 от ЗКИР и чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г. Иска жалбата да бъде отхвърлена. Претендира разноски и прави възражение за прекомерност на уговореното адвокатско възнаграждение.

Заинтересованите страни С. П. С., И. М. В., Й. Г. Й., З. Г. Д., Кмета на СО – район „Искър” и [фирма] редовно призовани не се явяват и не изпращат представители в открито съдебно заседание и не изразяват становище по жалбата.

Оспорената заповед е обнародвана в ДВ бр. 35 от 08.05.2012г. Съобразно чл. 49 ал. 2 от ЗКИР срокът за оспорване е 30 дни от обнародването на заповедта в ДВ. Жалбата е подадена на 07.06.2012г. по пощата видно от представен оригинален пощенски плик с пощенско клеймо, т.е. жалбата е подадена в законово установения срок, от страна – заинтересована от оспорването на акта в оспорената част и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбата в тази ѝ част е процесуално допустима.

Административният съд С. – град, II Отделение, 37 – ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Жалбоподателката в това производство е наследница на Е. В. П.. По силата на представен по делото решение на ПК – [община] в качеството си на наследница на Е. П. на недвижим имот – ливада от 1,151 дка, находяща се в строителните граници на [населено място], м. Г., представляваща имот № 92023.

От представена по делото скица (стр. 7) и от СТЕ се установява, че с Решение № 30 по протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС и със Заповеди № 676 от 11.08.2003г. и № РД – 09 – 50 – 780 от 28.10.2004г. на Кмета на СО – район „Искър” в действащия кадастрален план е попълнен имот пл. № 1306 с площ 1152 кв.м., собственост на жалбоподателката в качеството ѝ на наследница на Е. П.. От СТЕ и от скица на стр. 8 се установява, че имот пл. № 1306, к.л. 579 представлява част от стар имот пл. № 92023, отразен по изработения по аерофото снимки стар кадастрален план от 1956г., приет с протокол от 20.12.1997г.

Заинтересованите страни С. П. С., И. М. В., Й. Г. Й., З. Г. Д. са съсобственици на посочения по – горе имот пл. № 1306 в качеството им на наследници на Е. П..

Заинтересованата страна Кмета на СО – район „Искър” е посочен в кадастралния регистър като собственик на имот идентификатор № 68134.1505.2401 – улица граничеща с имота на жалбоподателката

Заинтересованата страна „Монтажи” е посочена като съсобственик с Е. П., наследодател на жалбоподателката за имот идентификатор № 68134.1504.2392, като

титул за собственост е посочен нотариален акт № 45, том IV, дело № 4898 от 27.03.2000г., издаден от службата по вписванията. Този нотариален акт е изискан от службата по вписванията и е представен на стр. 104 от делото, като той касае уедрен парцел II, кв. 1 по плана на [населено място], м. Д., отреден за С. по промишлен и енергиен монтаж.

Със Заповед № РД – 16 – 35 от 05.09.2008г. на изпълнителният директор на АГКК е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Искър“, в района на който се намира имотът на жалбоподателите. По делото са представени доказателства във връзка с указанията на съда от жалбоподателката, че жалбоподателката в това производство е представила своите документи за собственост на основание чл. 38 ал. 1 т. 3 от ЗКИР за създаването на новата кадастрална карта и кадастрални регистри на 14.07.2009г. (стр. 84 от делото).

По делото е представен трасировъчен карнет за имот пл. № 1306, от който се установява, че имотът е трасиран на място с установени точки.

С протокол № КД – 10 – 14 – 45 от 09.09.2010г. на комисията назначена със Заповед № РД – 14 – 45 от 26.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК е приета кадастралната карта за територията на район „Искър“, където се намира имотът, собственост на жалбоподателката и заинтересованите страни.

Въз основа на събраните документи и гореизложеното е издадена оспорената в това производство заповед и в оспорената ѝ част.

По делото е изслушана и приета неоспорена от страните СТЕ, която съдът кредитира изцяло като изготвена от лице със съответна техническа компетентност, при направени съответни справки и оглед и измервания на място. СТЕ установява, че имот пл. № 1306, част от бивш имот № 92023 е нанесен в одобрения кадастрън на С. с решение № 30 по протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС и със заповеди № 676 от 11.08.2003г. и № РД – 09 – 50 - 780 от 28.10.2004г. на Кмета на СО – район „Искър“ с площ 1152 кв.м. Установява се, че имот пл. № 1306 е идентичен с част от стар имот пл. № 92023, собственост на наследодателката на жалбоподателката. Установява се, че имот № 1306 е отразен в действащия одобрен кадастрален и регулационен план на [населено място], м. „Г.“, а по регулационния план на м. „Д. 2 част“. Установява се, че по одобрената кадастрална карта имотът на жалбоподателката е нанесен като два имота съответно с идентификатори № 68134.1504.2393 и № 68134.1504.2392, като в тази част като съсобственик е вписан и [фирма]. Установява се, че в кадастралната карта не е нанесена част от имот пл. № 1306, която попада в имот идентификатор № 68134.1504.2216, както и тази която попада в имот идентификатор № 68134.1504.2218, за която обаче са уредени сметките по регулация и жалбоподателката няма претенции за тази част и не оспорва кадастралната карта в тази ѝ част. Установява се освен това, че при изработване на кадастралната карта, в частта на територията, в която се намира имотът на жалбоподателката са използвани данни от картата на възстановената собственост (КВС) и данни за границите на УПИ, отредени с действащия регулационен план на местността.

Разгледана по същество настоящият състав намира, че жалбата е основателна, поради съображенията изложени по – долу.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, при спазване на установената от закона форма, без да са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Настоящият състав намира, че оспорената заповед, в оспорената ѝ част, е издадена при неправилното приложение на материално правните норми и фактическото положение, по съображенията изложени по - долу.

На първо място съгласно чл. 41 от 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 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; 2. са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления.” Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройство, издадена на основание [чл. 31 ЗКИР](#), като към датата на издаване на обжалваната заповед е действала Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри ([ДВ, бр. 82/21.10.2011г.](#)). В чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г. разписва приоритетите, при спазването на които, следва да бъдат нанесени имотните граници в кадастралната карта, а именно: 1. означеното по реда на [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. втората точка е отменена, [бр. 82 от 2011 г.](#); 3. кадастралните планове, одобрени по реда на отменения [ЗЕКНРБ](#) или отменения [3](#), на [§ 40 от преходните и заключителните разпоредби \(ПЗР\) на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР](#), и от карти, създадени по реда на [ЗСПЗЗ](#) и [ЗВСГЗГФ](#); 4. регулационните планове, одобрени по реда на отменения [3](#) - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 5. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1; 6. карти, планове и друга документация, предоставени по реда на [чл. 36](#) от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

В тази връзка настоящият състав намира, че неправилно и в противоречие със закона административният орган е нанесъл имоти идентификатори № 68134.1504.2392, № 68134.1504.2393 по външните им граници по КВС, а вътрешната граница между посочените имоти, съобразно регулационната граница на УПИ II и III по одобрения кадастрален план. Незаконосъобразно административният орган не е нанесъл и имот пл. № 1306, собственост на жалбоподателката. Това е така, тъй като видно от събраните по делото доказателства имотът на жалбоподателката пл. № 1306 е нанесен в одобрения кадастрален план с решение № 30 по протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС и със заповеди № 676 от 11.08.2003г. и № РД – 09 – 50 - 780 от 28.10.2004г. на Кмета на СО – район „Искър” с площ 1152 кв.м. Тези заповеди са от актовете, посочени в чл. 41 ал. 1 т. 1 от ЗКИР. Наличието на нанасяне на имота на жалбоподателката пл. № 1306 в одобрения кадастрален план е и основание по чл. 14

ал. 1 т. 3 от Наредба № 3 от 2005г., а именно основание за нанасянето на имота пл. № 1306, тъй като същият е нанесен в одобрения кадастрален план. Приоритетите – карти и планове по ЗСПЗЗ, каквато е картата на възстановената собственост е посочена в т. 3 на ал. 1 на чл. 14 от Наредба № 3, но след нанасянето на имота в одобрения кадастрален план, а регулационния план е посочен в т. 4 от посочената разпоредба, т.е. те са приоритети следващи приоритета – имот нанесен в действащия кадастрален план и съответно са приложими при липсата на кадастрални данни от по – висок приоритет, а именно – нанесен в одобрен кадастрален план имот. Освен това по делото са налични данни и за приложението на приоритета по т. 1 на ал. 1 на чл. 14 от Наредба № 3, а именно представен по делото трасировъчен карнет и установеното от СТЕ, че част от неговите граници са означени с метални колове въз основа на трасировъчния карнет. Въз основа на гореизложеното съдът намира, че при одобряване на оспорената кадастрална карта в оспорената ѝ част административния орган неправилно не е нанесъл имот пл. № 1306, както неправилно е приложил приоритетите по чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г. При наличието на приоритет от по висока степен – в конкретния случай по т. 1 и т. 3 от чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г., а именно – означаване на имота с трайни знаци по реда на чл. 38 ал. 1 от ЗКИР и нанасяне на същия в действащия в действащия кадастрален план, е незаконосъобразно прилагането на някой от следващите приоритети и нанасянето на имота по тях – в конкретния случай по КВС или по регулационен план, а още по – малко е допустимо смесването на приоритети, както е в конкретния случай, тъй като СТЕ установи, че по външни граници имота е нанесен по КВС, а вътрешната е нанесена по действащия регулационен план.

На второ място основателно е и възражението на жалбоподателката за ненанасянето на имот пл. № 1306 в частта, която се застъпва с имот идентификатор № 68134.1504.2216, тъй като видно от СТЕ при това нанасяне също не са взети предвид границите на имот пл. № 1306 по действащия кадастрален план.

Най – накрая основателно е възражението на жалбоподателката за това, че в кадастралния регистър неправилно са отразени собствениците на имота, както и за това, че за част от имотите не е посочен собственик, а тя се е легитимирила с документи за собственост. В тази връзка следва да се посочи, че при новото нанасяне на имот пл. № 1306 в кадастралната карта, кадастралният регистър следва да се попълни с надлежните собственици, включително и по отношение на наличните в имотите сгради, които се нанасят в кадастралната карта.

Неоснователно е възражението на ответника, че след като е налице влезнал в сила регулационен план, то имотите следва в кадастралната карта да се нанасят по него като се игнорират приоритетите от по – горна степен така както са посочени в чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г. Това е така на първо място, тъй като ако такава беше волята на законодателя, то регулационните планове – влезнали в сила – щяха да са посочени като приоритет от по – горна степен. Това е така и тъй като т. 4 на ал. 1 на чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г., предвижда, че регулационните планове са приоритет от тази степен само тогава, когато регулацията е приложена и то по отношение на имоти, чиито граници не са материализирани. Този приоритет не е приложим в конкретния случай не само поради наличието на приоритети от по – горна степен по чл. 14, но и поради това, че в конкретния случай регулацията не е приложена по реда на § 22 от ЗР на ЗУТ, т.е. в конкретния случай въобще не е налице приоритета по т. 4 на ал. 1 на чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г., поради и което прилагайки го административния орган е

издал оспорената заповед в оспорената ѝ част при неправилното приложение на закона.

Въз основа с изложеното по – горе настоящият състав намира, че оспорената в това производство Заповед № РД – 18 – 27 от 03.04.2012г. на Изпълнителния Директор на АГКК, в оспорената ѝ частта, е незаконосъобразна, издадена без допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, но при неправилното приложение на материалния закон и като такава следва да бъде отменена, а преписката следва да бъде върната на административния орган за нанасянето на посочения имот пл. № 1306, к.л. 579 по плана на [населено място], съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени по – горе в това решение.

Във връзка с изхода на спора съдът намира за основателно искането на жалбоподателите за присъждане на разноски, а искането на ответника – за неоснователно. Съдът намира, че възражението на ответника за прекомерност на договореното адвокатско възнаграждение също е неоснователно. Намира, че договореното адвокатско възнаграждение в размер на 700 лв. при ангажирани двама процесуални представители и поради фактическата и правна сложност на спора не е прекомерно.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 и чл. 173 ал. 2 от АПК съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РД – 18 – 27 от 03.04.2012г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която са нанесени имоти идентификатори № 68134.1504.2392, № 68134.1504.2393, № 68134.1504.2216 и № 68134.1504.2216.1 и не е нанесен в кадастралната карта нейния имот пл. № 1306, к.л. 579 по плана на [населено място], м. Г., попадащ в кв. 11 по регулационния план на [населено място], м. „Д. 2 част”, както и в частта, с която в кадастралния регистър по отношение на имот идентификатор № 68134.1504.2392 е вписан като съсобственик [фирма], а не жалбоподателката А. М. С., а по отношение на имоти идентификатори № 68134.1504.2216 и № 68134.1504.2216.1 не е посочен собственик.

ИЗПРАЩА преписката на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне в срок от 1 (един) месец от влизане в сила на съдебното решение, съобразно указанията на съда по тълкуването и прилагането на закона, дадени в това решение.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на А. М. С. от [населено място] сума в размер на 960 (деветстотин и шестдесет) лева, разноски за тази инстанция.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град пред Върховния административен съд.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: