

# РЕШЕНИЕ

№ 5110

гр. София, 22.07.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в публично заседание на 03.07.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Цонка Вретенова, като разгледа дело номер **745** 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 Административно-процесуалния кодекс във връзка със Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИ/.

Образувано е по жалба на [фирма] срещу заповед №РД-18-53/23.11.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в часта, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралния регистър за имот с идентификатор 68134.505.646

Жалбоподателят твърди, че е собственик на имот със стар номер 829, нанесен в кадастралната карта с идентификатор 68134.505.829. Оспорва нанасянето на имот с идентификатор 68134.505.646, който попада изцяло вътре в имота му, и моли той да бъде аличен от кадастралната карта. Претендира разноси.

Ответникът – изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител адвокат Н. М., оспорва жалбата.

Заинтересованите страни П. П. С., Д. Ж. П., Р. Ж. П., С. И. С., З. И. С. и К. З. П., всички наследници на С. Г. Г., вписан в кадастралния регистър като собственик на имот 68134.505.646, чрез процесуалния си представител адв.К. оспорват жалбата. Твърдят, че имотът им е нанесен в кадастралната карта въз основа на влязло в сила решение на Общинската служба по земеделие и гори /ОСЗГ/, с което е възстановена собствеността им по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/. Считат, че с настоящото съдебно производство се цели да се ревизира реституционното производство, каквото правомощие административният съд няма.

Моли жалбата да бъде отхвърлена.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и становищата на страните, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

С нотариален акт № 158, том VI, дело 1056/1969г. Държавно предприятие „Т.“ С. е признато за собственик на празно място от 46800 кв.м. от мястото на ТКЗС „Б.“, при граници: улица и ТКЗС, образуващо парцел II, кв.3, м. „Военна рампа-изток“. С А. № 6219-II от 16 август 1973г. е актуван имот в [населено място], кв.3, парцел II, м. „Военна рампа – изток“ с обща площ от 46, 8 дка, без застроена сграда върху него. Имотът е предаден на ползване на Д. „Териториално снабдяване“, клон С.. На гърба на акта е поставено отбелязване от 1982г. относно размера на терена, като същият да се счита 123 600 К.м. Съставен е А. 11436/1987г. и за сградите в имота. Жалбоподателят „У. комерс“ се легитимира като правопреемник на посочените държавни предприятия на основание разпореждане № 5 на бюрото на МС от 12 април 1983г., заповед № 90-15/27 април 1983г., решение на МС № 50 от 1989г., вписване в регистъра на държавните фирми под № 90 от 24.07.1989г., заповеди № РД-17-59/28.06.1991г. и № РД-17-404/05.08.1991г. на министъра на търговията и услугите, заповед № РД-18-57 от 10.10.1995г., решения по ф.д. 18025/1991г. на СГС, договор за приватизационна продажба на 67% от акциите на [фирма].

Със заповед № РД-09-426/14.09.2005г. на кмета на район „С.“ е одобрено попълване на кадастралната основа с нов поземлен имот пл. № 829, кв.7, м. „Н. Военна рампа- Изток“, съгласно констативен акт за непълноти и грешки от 08.09.2005г., по искане на [фирма]. С решение по фирмено дело №13400/2007г. на СГС дружеството [фирма] е преобразувано като от него е отделено дружеството [фирма], което съгласно Плана за преобразуване получава 67,76/100 идеални части от поземлен имот 829.

Към момента на одобряване на кадастралната карта жалбоподателят „У. К.“ и [фирма] са съсобственици на поземлен имот №829. В последствие двете дружества са прехвърлили на [фирма] 10/100 идеални части от имот №829 - нотариален акт №98 том СЛ вх.рег.№59436 от 28.12.2011г.

Заинтересованите страни са наследници на С. Г. Г., видно от представеното Удостоверение за наследници №521/15.10.2012г. от Столична община – район „С.“. С решение №49-рб /02.11.2005г. на Общинска служба по земеделие и гори – [община], на заинтересованите лица е възстановена в стари реални граници собствеността върху бивш земеделски имот №1800646 в вестността Г. по помощния план, изработен през 2003г. Имотът попада в урбанизирана територия и е възстановен по реда на чл.10 ал.7 от ЗСПЗЗ въз основа на удостоверение и скица по чл.13 от ППЗСПЗЗ.

Със заповед №РД-16-25/22.08.2008г. на изпълнителния директор на АГКК е открито производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „С.“, Столична община, област С..

Проектът за кадастралната карта за територията е приет с протокол от 11.03.2010г. на

Службата по геодезия, картография и кадастър- С. /СГКК/, която е обявена на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 от ЗКИР ред – чрез обнародване в Държавен вестник. Жалбоподателят е подал възражение пред СГКК, тъй като в обявения проект поземлен имот 829 не е бил нанесен. 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.

В кадастралната карта и кадастралния регистър имотът на жалбоподателя е нанесен с идентификатор 68134.505.829. В него е нанесен и имотът на заинтересованите лица – с идентификатор 68134.505.646.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, изготвена от специалист по геодезия и картография. Заключениеето не е оспорено от страните и се цени от съда като обективно и компетентно. Съгласно заключението на вещото лице и за двата имота са налични кадастрални данни. Поземлен имот №829 е нанесен в кадастралния план със Заповед №РД-09-426/14.06.2005г. въз основа на А. №11436/27.07.1987г – чл.14 ал.1 т.3 от Наредба №3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Възстановеният на заинтересованите лица имот попада в урбанизирана територия. Имот №646 е нанесен въз основа на помощния план по чл.13а ал.1 от ППЗСПЗ3, приет на 28.08.2003г. и обявен в Държавен вестник бр.96/31.10.2003г. и въз основа на решението на ОСЗГ – чл.14 ал.1 т.6 от наредба №3. И двата имота не са обозначени с регламентирани трайни знаци и не са оградени.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган, при спазване на процедурните правила, но в противоречие с материалноправните разпоредби и с целта на закона.

Съгласно разпоредбите на чл.2 и чл.4 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б., като обхваща и данни относно правото на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти. Местоположението и границите на имотите се нанасят в кадастралната карта, а данните за собственост и вещните права – в кадастралните регистри. Кадастърът се създава и поддържа в актуално състояние от АГКК.

Разпоредбата на чл.41 ал.1 от ЗКИР посочва източниците на кадастрални данни – на първо място това са 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, на второ място – това са геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. В разглеждания случай са налице годни източници както за имота на жалбоподателя, така и за имота на заинтересованите лица. Въпросът, който възниква, е кой източник следва да бъде зачетен при конкуриращи се данни и права.

Разпоредбата на чл.14 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри посочва приоритетите на източниците на кадастрални данни, които се спазват при изработване на кадастралната карта и при установяване на границите на поземлените

имоти. В случая имотът на жалбоподателя е попълнен въз основа на чл.14 ал.1 т.3 - одобрен кадастрален план на урбанизирана територия. Имотът на заинтересованите лица е попълнен въз основа на чл.14 ал.1 т.5 - карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл.36 от ведомства, областни и общински администрация, юридически лица и други /с изменението на Наредбата от ДВ бр.82/21.10.2011г. тези източници се нареждат в т.6 от приоритетите/. Всякога данните от кадастралния план са приоритетни спрямо другите налични източници –административният орган не се е съобразил с това.

Съгласно разпоредбата на чл.62 ал.4 от Наредба №3 от 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта имотите, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и на другите реституционни закони, се нанасят в кадастралната карта по реда на производството за отстраняване на непълноти и грешки. Едва в това производство възстановеният в правата си собственик противопоставя на досегашния собственик на имота своето право. Жалбоподателят не е участвал в реституционното производство – правата на заинтересованите страни не могат да му се противопоставят със сила на пресъдено нещо. Ето защо следва възстановеният имот първо да се попълни по реда на производството за отстраняване на непълноти и грешки. До създаването на кадастралната карта това производство се провежда по реда на §4 от ПЗР на ЗКИР и приключва със заповед на кмета за изменение на кадастралния план. Реституираният имот, находящ се в урбанизирана територия, след влизане на реституционното решение в сила е подлежал на нанасяне в кадастъра по реда на чл. 62, ал. 4 от Наредба №3 от 2005 , но данни за проведено административно производство по този ред липсват. По тези причини имотът отсъства от действащия кадастър, предвид което не е имало основание същият да бъде съобразен при одобряване на кадастралната карта. Предвид императивния характер на разпоредбата на чл.62 ал.4 от Наредба №3 наведените от заинтересованите страни доводи са неоснователни. Между жалбоподателя и заинтересованите страни съществува спор за материално право, който не може да бъде решен в това производство – ето защо съдът не обсъжда предствените му конкуриращи се документи за собственост.

При нанасянето на имота на заинтересованите лица административният орган е нарушил разпоредбата на чл.62 ал.4 от Наредба №3 и приоритетите по чл.14 от същия нормативен акт.

Заповедта е незаконосъобразна в оспорената част и следва да бъде отменена, а преписката да се върне на административния орган за ново разглеждане при спазване на указанията по тълкуването и прилагането на закона.

При този изход на спора разноските са в полза на жалбоподателя - чл.143 ал., от АПК. Ответникът следва да заплати на жалбоподателя разноски в размер на 800 лева -възнаграждение за процесуален представител, държавна такса и експертиза.

Така мотивиран и на основание чл.172 ал.2 и чл.143 ал.1 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РД-18-53 от 23.11.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта, с която са одобрени

кадастралната карта и кадастралният регистър за поземлен имот с идентификатор 68134.505.646.

ВРЪЩА преписката на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново разглеждане при спазване на указанията по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на [фирма], ЕИК[ЕИК], сумата 800 /осемстотин/ лева, радноски по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: