Р Е Ш Е Н И Е
№ 2762

гр. София, 25.04.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 37 състав,** в публично заседание на 10.04.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Владова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **9037** 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 във връзка със съдебно решение № 11303 от 17.09.2012г. на ВАС, Второ отделение.

Производството е образувано по жалба на [фирма] със седалище [населено място] срещу Заповед № РД – 18 – 3 от 11.01.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено нанасянето в кадастралната карта на имот идентификатор № 68134.1970.1173, № 68134.1970.2046 и № 68134.1970.2069.

В жалбата си жалбоподателят твърди незаконосъобразност на оспорената заповед в оспорената й част, поради допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, несъответствие с материалния закон и фактическото положение. Твърди, че собствените му имоти са с площи по – големи от отразените в кадастралната карта, както по документи за собственост, така и по скици. Твърди, че не е давал съгласие за отменане на части от имотите му. Твърди и че неправилно неговите имоти са нанесени в кадастралната карта с по – малка площ от реалната им. Чрез процесуалния си представител в открито заседание твърди, че не са спазени изискванията на Наредба № 3 от 2005г. при нанасянето им и същите е следвало да бъдат нанесени по действащия регулационен план, а не по неодобрения кадастрален план. Иска заповедта да бъде отменена в оспорената й част и преписката да бъде върната със задължителни указания за поправка на грешката и промяна на

кадастралната карта и кадастралния регистър в тази връзка. Претендира разноски.
Ответникът Изпълнителният директор на АГКК не изразява становище по жалбата.
Заинтересованите страни Държавата, чрез Министъра на регионалното развитие и благоустройството, [фирма], З. Й. М., Й. И. И., М. И. П., В. И. И., Л. Б. М. и В. В. Г. не се явяват и не се представляват в открито съдебно заседание и не изразяват становище по делото.
Заинтересованите страни Ф. Ц. М., Л. Т. Г. и [фирма] чрез процесуалния си представител адв. В. изразяват становище, че следва да се постанови съдебно решение съобразно събраните по делото доказателства.
Оспорената заповед е обнародвана в ДВ бр. 17 от 25.02.2011г. Жалбата е подадена на 28.03.2011г., т.е. в законоустановения 30 дневен срок съобразно чл. 49 ал. 2 от ЗКИР, предвид това, че м. февр,уари има 28 дни, а срокът е изтекъл на 27.03.2011г., който ден е бил почивен – неделя, т.е. срокът е изтекъл в първия работен ден след това, а именно 28.03.2011г., когато именно е подадена жалбата. Жалбата е подадена от страна – заинтересована от оспорването на акта, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбата 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:
Жалбоподателят е собственик по силата на представени по делото (д. № 2365/2011г., върнато за ново разглеждане) три броя нотариални актове, а именно: нотариален акт № 144, том II, дело № 285 от 2004г., нотариален акт № 88, том VIII, дело № 1279/2004г. и нотариален акт № 4, том II, дело № 0167/2004г. на следните недвижими имоти, а именно: поземлен имот пл. № 1173 с площ от 4 870 кв.м., находящ се в [населено място], м. Б. градина; поземлен имот пл. № 2046 с площ от 2 861 кв.м., находящ се в [населено място], м. ботаническа градина и поземлен имот пл. № 2 069 с площ от 5 905 кв.м., находящ се в [населено място], м. ботаническа градина.
Заинтересованите страни са собственици съответно на съседни имоти на имотите на жалбоподателя.
Със Заповед № РД – 16 – 5 от 05.03.2008г. на изпълнителният директор на АГКК е открито производство създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „В.". По делото не са представени доказателства за това, че жалбоподателят 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. Представени са доказателства обаче, че жалбоподателят е подал възражения срещу приетата кадастрална карта, както следва възражение вх. № 94 – 7675 – 425 от 05.07.2010г. по отношение на имот идентификатор № 68134.1970.1173 (стр. 55 от д. № 9037/2012г.), вх. № 94 – 7675 – 425 от 05.07.2010г. за имот идентификатор № 68134.1970.2069 (стр. 75 от д. № 9037/2012г.) и вх. № 94 – 7675 – 425 също от 05.07.2010г. за имот идентификатор № 68134.1970.2046 (стр. 108 от д. № 903782012г.).
С протокол № КД – 10 – 17 – 67 от 26.11.2009г. е приета кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на СО – район „В.”.
Въз основа на събраните документи и гореизложеното е издадена оспорената в това производство заповед и в оспорената й част.
По делото е изслушана и приета СТЕ, неоспорена от страните, която съдът кредитира

изцяло като изготвена от лице със съответна техническа компетентност при направени съответни справки и при направен оглед на място. От приетата СТЕ се установява, че имотите на жалбоподателя са нанесени в кадастралната карта, одобрена с оспорената заповед, в съответствие с данните от неодобрения кадастрален план на [населено място]. Установява се, че по неодобрения кадастрален план на [населено място] имот пл. № 1173 е с площ 4 744 кв.м., имот пл. № 2069 е с площ от 5830 кв.м., а имот пл. № 2046 е с площ 2181 кв.м. Установява се и че имотите на жалбоподателя са нанесени в кадастралната основа на регулационни план за местността със Заповед № РД – 50 – 504 от 19.12.2003г. за имот № 1173, със заповед № РД – 50 – 126 от 10.04.2003г. за имот № 2069 и със заповед № РД – 50 – 248 от 31.07.2003г. за имот № 2046. От СТЕ се установява, че в кадастралната основа на регулационния план, както и в действащия регулационен план имотите на жалбоподателя са нанесени, както следва: имот № 1173 с площ 4870 кв.м., № 2069 с площ 5 905 кв.м. и № 2 046 с площ от 2 861 кв.м., така както са отразени и в документите за собственост. От СТЕ се установява още, че площите, с които по одобрената кадастрална карта са намалени имоти № 1173, № 2069 и № 2 046 са отишли към съседните имоти, които са нанесени с по – големи площи и които съседни имоти са собственост също на жалбоподателя. Установява се също и че частта от имот № 2 046, попълнена в кадастралната основа на регулационни план не е включена в кадастралната карта, тъй като представлява стръмен склон и засяга изградено съоръжение на р. Д..

Разгледана по същество настоящият състав намира, че жалбата е основателна.

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 й част, е издадена и в противоречие с материално правните норми и фактическото положение по отношение на нанасянето на имотите идентификатор № 68134.1970.1173, № 68134.1970.2069 и № 68134.1970.2046 в кадастралната карта.

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.”. Съгласно обаче чл. 43 ал. 1 т. 5 от ЗКИР „границите на поземлените имоти се установяват, както следва: 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. 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. 16/2006г., тъй като изменението от бр. 82 е от 21.10.2011г. след издаване на оспорената заповед). В чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г. разписва приоритетите, при спазването на които, следва да бъдат нанесени имотните граници в кадастралната карта. В тази връзка настоящият състав намира, че неправилно при отразяване на границата на процесните имоти пл. № 1173, пл. № 2046 и пл. № 2069 същите са нанесени съобразно неодобрения кадастрален план за м. „Б. градина“, [населено място]. Това се установява от приетата и неоспорена по делото СТЕ. Това е така, тъй като неодобрения кадастрален план съобразно разпоредбите на ЗКИР и Наредба № 3 от 2005г. не представлява източник на кадастрални данни. Това е така, тъй като разпоредбите и на ЗКИР и на Наредба № 3 от 2005г. въвеждат изискването да бъде одобрен по надлежния ред, за да бъде приет за кадастрални данни. Евентуално би могъл да бъде източник по последния приоритет на чл. 14 ал. 1 от наредба № 3 от 2005г., но само и единствено при липса на приоритетите по предходните точки на чл. 14 ал. 1 от Наредба № 3 от 2005г.

В конкретния случай видно от събраните по делото доказателства, включително приетата и неоспорена от страните СТЕ, се установява, че са налице приоритети от по – горна степен, а именно този по чл. 14 ал. 1 т. 3 от Наредба № 3 от 2005г. (в редакцията от ДВ бр. 16 от 2006г.), а именно това, че процесните имоти са нанесени в кадастралната основа на одобрения през 1960г. регулационен план по реда на З. (отм.) и ППЗТСУ (отм.), в частност съгласно чл. 86а от ППЗТСУ. В тази връзка, във връзка с приетата СТЕ и разпоредбата на чл. 86а от З., настоящият състав намира, че с попълването на кадастралната основа на регулационни план и с представените по делото със СТЕ Заповеди № РД – 50 – 248 от 31.07.2003 (по отношение на имот № 2046), Заповед № РД – 50 – 406 от 19.10.2004г. (за имот № пак 2046), Заповед № РД – 50 – 504 от 19.12.2003г. (за имот № 1173 – стр. 15 от д. № 2365/2011) и Заповед № РД – 50 – 126 от 10.04.2003г. (за имот № 2069 - стр. 17 от д.№ 2365/2011г.) се установява, че посочените имоти за нанесени в действащия кадастрален план на местността, одобрен по реда на отменения ЗЕКНРБ, чрез извършената поправка на кадастралния план с посочените по – горе заповеди. Във връзка с гореизложеното настоящият състав намира, че в конкретния случай е налице приоритет от по – горна степен, а именно приоритета по чл. 14 ал. 1 т. 3 от Наредба № 3 от 2005г. (в редакцията от ДВ бр. 16 от 2006г., действал към момента на издаване на оспорената заповед). След като е налице приоритет от по – горна степен, а по оспорената заповед имотите са нанесени по приоритет от по – долна такава, ако може да се приеме, че неодобрения кадастрален план въобще е източник на кадастрални данни, то оспорената заповед в оспорената й част е нанесена в противоречие с материалния закон.

На следващо място следва да се посочи и че от СТЕ се установява и че границите на имотите, така както са нанесени по одобрения кадастрален план с направеното нанасяне на същите в кадастралната основа на регулационния план съответстват и на установените граници от регулационния план. Неотносими обаче към нанасянето на имотите в кадастралния регистър е факта, че части от имотите по неодобрения кадастрален план попадат и увеличават площта на съседни имоти, които са собственост на жалбоподателите. Това, че се увеличава площта на съседни имоти също на жалбоподателя не отменя задължението на административния орган да

нанесе имотите съобразно установените в закона приоритети. По отношение на частта, която попада в скат на река и изградено съоръжение след като не са извършени съответните процедури по отчуждаване и не се твърди това, а тази част също попада в имот на жалбоподателя, то същата част следва да бъде нанесена в кадастралната карта съобразно законовите приоритети.
Във връзка с гореизложеното настоящият състав намира, че в конкретния случай е налице приоритет от по – горна степен, а именно разпоредбата на чл. 14 ал. 1 т. 3 от Наредба № 3 от 2005г., а именно кадастрални планове, одобрени по реда на отменения З.. Във връзка с гореизложеното намира, че имотите на жалбоподателя пл. № 1173, пл. № 2046 и пл. № 2069 е следвало да бъдат нанесени именно по този приоритет, а не по неодобрения кадастрален план за местността.
Във връзка с гореизложеното настоящият състав намира, че оспорената заповед № РД – 18 – 3 от 11.01.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено нанасянето в кадастралната карта на имот идентификатор № 68134.1970.1173, № 68134.1970.2046 и № 68134.1970.2069, е незаконосъобразна, постановена в противоречие с материалния закон, поради което следва да бъде отменена, а преписката върната на административния орган за ново произнасяне съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в това решение.
Във връзка с изхода на спора настоящият състав намира за основателно искането на жалбоподателя за присъждане на разноски във връзка с разпоредбата на чл. 143 ал. 1 от АПК, поради което следва да бъде уважено.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РД – 18 – 3 от 11.01.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено нанасянето в кадастралната карта на имоти идентификатори № 68134.1970.1173, № 68134.1970.2046 и № 68134.1970.2069, собственост на жалбоподателя [фирма] със седалище [населено място] като незаконосъобразна.

ИЗПРАЩА преписката на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне в посочената част 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 Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на [фирма] със седалище [населено място] сума в размер на 1 150 (хиляда сто и петдесет) лева, представляваща 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: