

РЕШЕНИЕ

№ 6956

гр. София, 12.11.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 15.10.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **3322** 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 Ц. К. Т. срещу заповед № РД-18-13/17.01.2012г. 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 „Б.“, СО, в частта и относно ПИ с идентификатор 02659.2195.981. Жалбоподателят, чрез процесуалния си представител твърди, че е собственик на УПИ IX-401, кв.4 по плана на [населено място], м. „кв.Изгрев“, с площ от 820 кв.м. При изработване на кадастралната карта и кадастралните регистри имотът не е заснет с действителната му площ и граници. Поради това оспорващият моли заповедта да бъде отменена. Претендира разноски.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Претендира разноски и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на жалбоподателката.

Заинтересуваната страна Столична община чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

Заинтересуваната страна И. А. Й. чрез процесуалните си представители оспорва жалбата. Твърди, че жалбоподателката не е доказала правото си на собственост върху УПИ IX – 401, кв. 4 по плана на [населено място],[жк]с площ от 820кв.м. Вместо това била доказана собствеността върху парцел III-953 от кв. 4 по регулационен план на спирка И., чиято площ не би могла да се образува от механичен сбор от квадратурите

на площите по трите представени нотариални акта. Твърди още, че договорът за доброволна делба от 1993г. също не доказвал правото на собственост на жалбоподателката върху процесния имот. Изтъква, че има влязъл в сила и приложен по отношение на западната граница, касаеща заинтересованата страна И. А., регулационен план от 1962г. и от 1964г. Заявява, че по отношение на останалите кадастрални и регулационни планове, не е доказано, че са влезли в сила и са приложени. Позовава се на обстоятелството, че след изтичане на предвидения в параграф 6 и 7 от ЗУТ 6-месечен срок за прилагане на действащите до влизане в сила на ЗУТ устройствени планове, не може да се претендира право на собственост върху придаваемите към парцела части. Изключение е налице, когато противното е уредено с доброволна сделка. Подчертава, че според заключението на вещото лице от заседанието на 18.06.2013г. са уредени сметки по регулация от 1962г. и 1964г., но не и по други планове. Позовава се още на заключението на вещото лице, според което заснемането на процесния имот през 1980г. с нов № 401 и с нови граници и квадратура е по отбелязана ограда, поставена в съответствие с кадастралната карта. Въз основа на горното и предвид недоказване наличието на влязъл в сила и приложен кадастрален и регулационен план от 2001г., неоснователно е твърдението, че приложението на приоритетните основания по чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г. е неправилно. Моли заповедта да бъде оставена в сила, а жалбата да бъде отхвърлена изцяло или евентуално, да се приемат единствено плановете от 1962г. и 1964г. Претендира разноски.

Заинтересуваните страни К. А. Л. и С. Р. Б.- Ц. чрез назначения особен представител оспорват жалбата.

Съдът, след като се запозна с доводите и възраженията на страните и представените доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Със заповед № 479 от 26.11.1962г. на зам. председателя на ИК на СГНС е одобрен проекто-регулационен, идейно-застроителен проект и проекти за напречния профил на улиците за спирка „И.“. Приложена е графичната част на заповедта в частта, касаеща процесния имот.

С решение от 17.04.1964г. на СГС е изменена дворищната регулация на парцели II, III, IV, V от кв. 4 по регулационния план на [населено място] – С., одобрена със заповед № 479 от 26.11.1962г., съгласно приложената скица на в.л.С. Р.. В мотивите е посочено, че дворищно-регулационният план е обжалван от В. В., собственик на парцел II-233. Страни в производството са били Е. В., С. Й. П. и К. Й. П..

Приложена е заповед № 308 от 12.07.1976г. на Главния архитект на С., с която е одобрен застроителен, регулационен и кадастрален план за [населено място],[жк]частично само в границите на стария регулационен план. В обхвата на одобрените планове попада кв. 4, в който се намира процесният имот и съседните му.

Със заповед № 58 от 06.11.1981г. на началник управление при СНС е одобрено попълването на кадастралния план за имот пл. № 2613, 2614 и 2615 и изменение на регулацията между парцели III, IV, V от кв. 4 по плана на[жк]. Приложена е скица от 10.12.1979г., отразяваща дворищната регулация съгласно заповед № 308/12.07.1976г., с нанесените одобрени изменения от 06.12.1981г. В скицата е посочено, че парцел IV-2614 е собственост на К. А. Б. и С. Р. Б., съгласно нотариални актове от 1967г.

Със заповед № РД-09-236 от 03.08.1990г. на Председателя на ИК на Общински народен съвет е одобрено изменението на регулационния и застроителния план на кв. 3а и кв. 4 по плана на[жк]– [населено място].

С решение № 65 по протокол № 24 от 30.03.2001г. е одобрен проект за кадастрален, регулационен и застроителен план на м. [населено място] – ЦГЧ и[жк]в обхват: [улица], [улица].т.151-о.т. 152-о.т.5А, [улица], [улица], [улица], [улица]и [улица].

Представено е решение от 08.04.2011г. на СГС, с което е отхвърлена жалба срещу решение № 65 по протокол № 24 от 30.03.2001г., на СОС, в частта, касаеща новообразуваният УПИ I-1655 и кв. 4а. С това съдебно решение се отменя обжалваното решение № 65 по протокол № 24 само в частта, засягаща предвидените съгласно плана парцел IV за имот 397 кв. 4 и парцел IV за имот 397 от кв. 4а. С решение № 11878 от 09.27.2012г. на ВАС, Второ отделение е оставена без разглеждане касационна жалба срещу горепосоченото съдебно решение.

Представени са комбинирани скици от Г.-С. Е. за процесните имоти, от които се проследява кадастралния и регулационния им статут.

По силата на договор за доброволна делба, сключен с нотариална заверка на подписите на 01.04.1993г. и вписан в книгите за вписвания, Ц. К. Т. придобива правото на собственост върху празно дворно място от 820 кв.м., съставляващо имот пл. № 2615, кв.4 по плана на Б., кв „Девети септември”, за част от който е отреден парцел V-2615 с пространство от 612 кв.м. Представени са нотариален акт № 114, том I от 1943г., нотариален акт № 10 от 29.09.1966г. и нотариален акт № 77 от 02.12.1968г. на праводателя К. П.. В нотариалния акт от 1943г. са описани земеделски имоти в землището на [населено място], сред които и градина в м. „Х.” от около 550 кв.м. С нотариален акт № 10 от 29.09.1966г. се удостоверява придобиването на право на собственост по регулация от К. Й. П. на 94 кв.м., който се придават към собствения му парцел III-953 от кв.4 по регулационния план на спирка И., С.. С нотариален акт № 77 от 02.12.1968г. се констатира придаването към парцел III-953 на още 265 кв.м., които са част от имот пл. № 233, дотогава собственост на В. В. С.. Видно от скица на СО-район „Б.” от 13.12.2011г., УПИ IX-401 от кв.4[жк]с площ от 820 кв.м.по плана на [населено място], одобрен с решение на 65 по протокол № 24 от 30.03.2011г. на СОС, е идентичен с имота на Ц. Т., описан в договора за доброволна делба.

С нотариален акт № 186/1960г. В. В. С. е признат за собственик на овощна градина с пространство от 2,3 дка в землището на [населено място], м. „Х.”, пл.№ 63. С нотариален акт № 95/1968г. към имота на В. С. – парцел II-233 се придават по регулация 160 кв.м. от имот 232 и 48 кв.м. от имот 953 на К. П..

Видно от справка в НБД „Население”, В. В. С. е починал и негова наследница е И. А. Й..

Със заповед № РД-16-22/24.03.2009г. 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 „Б.”, 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.30 от 21.04.2009г. и в два централни ежедневника.

С решение по протокол № КД-10-24-40 от 05.08.2010г., 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], Столична община. Приложена е обяснителна записка от изпълнителя.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 12/08.02.2011г. е даден 30-дневен срок за

писмени искания и възражения до службата по геодезия картография и кадастър. Жалбоподателят не е депозирал такива.

Със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. 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. 11 на ДВ от 07.02.2012г.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, възприето от съда като добросъвестно и обосновано, с изключение на отделни неточности, отбелязани по-долу, се установява следното:

Вещото лице е изготвило експертизата, като е използвало всички материали, приложени към административно дело № 3322/2012г., материали от техническия архив на СО – район Б., [фирма], Дирекция “Софийски кадастър“ СО, техническия архив на Н., законовата уредба, както и действащите подзаконовни нормативни актове и наредби по проблема. Проучени, прегледани и проследени са всички обезсилени и действащи регулационни, застроителни и кадастрални планове и техните изменения в частта обхващаща процесния имот. Във връзка с това вещото лице прави следните констатации, следвайки хронологията:

Налице е кадастрален и регулационен план (КРП) на м.“Спирка И.“, одобрен със заповед № 378/24.01.1952 г. Кадастралната основа, върху която е изработен регулационния план е одобрена със заповедта за одобряване на Регулационен план на м. „Спирка И.“. Според вещото лице, имотът на жалбоподателката (02659.2195.981 по КК) и на заинтересованата страна И. Й. (02659.2195.982 по КК) са попаднали извън обхвата на КРП/1952 г. Вещото лице препраща към комбинираната скица (по жълти линии и цифри за кадастър и по розови линии и цифри за регулацията на П.. 1, П.. 2), от която действително е видно, че и двамата имота са извън обхвата на регулационния план, но са попадали в кадастрална основа, по която поземлен имот 64 е с площ 1150 кв.м. Част от него е имотът на праводателя на жалбоподателката. Имотът на заинтересованата страна И. Й. (02659.2195.982 по КК) е част от имот пл. № 63 по жълти линии и цифри на П.. 1, П.. 2.

Нотариален акт № 186, том Х., дело 3491/1960 г., приложен към делото(стр.81) е съставен при действието на КРП/1952 г. като имот извън регулация, / имот пл. № 63/. Открит е кадастрален и регулационен план (КРП) на И.-С. 1 част (м.сп.И.) одобрен със заповед № 479/23.09.1962. и частично изменение на регулационния план (ЧИРП) по Решение на СГС от 17.04.1964 г. Кадастралната основа и регулацията са одобрени с една и съща заповед. По кадастралната основа имотът на жалбоподателката е имот пл. № 953, с площ 591 кв.м. Имотът на заинтересованата страна И. Й. е част от имот пл. №233.

ЧИРП по решение на СГС от 17.04.1964 г. засяга границата между двата имота и е отразено в оригинала на КРП/1962 г. Имотът на жалбоподателката е парцел III-953 в кв. 4, с площ 776 кв.м. по тъмно лилави линии, римски и арабски цифри и текст на прил. 1, прил. 2, с придаваеми части: 94 кв.м. от имот пл. № 233 (собственост на С. Й. П.) с придобито право на собственост по регулация (Нотариален акт № 10, том Х, дело 1883/1966 г.); 265 кв.м. от имот пл. № 233 (собственост на В. В. С.) с придобито право на собственост по регулация (Нотариален акт № 77, том Х., дело 5621/1968 г.). Имотът на заинтересованата страна И. Й. е парцел в II-233 в кв. 4, с площ 890 кв.м. по тъмно лилави линии, римски и арабски цифри и текст на П.. 1, Прел. 2, с придаваеми части:160 кв. м. от имот пл. №232 (собственост на Е. С.) с придобито

право на собственост по регулация (Нотариален акт № 95, том VI, дело 1151/1968 г.); 48 кв.м. от имот пл. № 953 (собственост на К. Й. П.) с придобито правото на собственост по регулация (Нотариален акт № 95, том VI, дело 1151/1968 г.).

По КРП/1962 г. и ЧИРП/1964 г. регулационната граница между двата имота е по тъмно лилавата линия между точки А,Д на П..2.

КРП/1962 г. и ЧИРП/1964 г. е приложен по отношение на имотите на жалбоподателката и заинтересованата страна И. Й., съгласно представените нотариални актове за придобиване на право на собственост по регулация.

Със Заповед № 308 от 12.07.1976 г. е одобрена кадастралната основа и регулацията на за [населено място],[жк]. На основание чл.32, ал. 1 т.2 от З.,чл. 74 от ППЗТСУ и Протокол 19 ст.4 от 24.09.1973 г. на ИК на СНС, със Заповед № 58/06.02.1981 г. е одобрено попълване на кадастралния план и изменение на регулацията, засягаща имота на жалбоподателката и по-точно източната граница. Изменението е инициатирано от К. Л. и С. Б. (собственици на парцел IV-236). Неправилно в заключението е посочено, че изменението е обжалвано от К. В.. Това лице е подало възражения, които са счестени за неоснователни от съвета по архитектура и благоустройство. Съгласно заповедта изменението е нанесено в КРП/1976 г. и в кадастрален лист № 6 по схемата на кадастралните листи на [населено място]. След нанасянето на законоустановените технически процедури в кадастрален лист № 6 по схемата на кадастралните листа на [населено място] имот с пл. №2615 / на праводателя на жалбоподателката/ е с площ 823 кв.м., а имот с пл. № 2616 е с площ 852 кв.м. (по зелени линии и цифри на П.. 1 П.. 2). Границата между имотите на жалбоподателката и заинтересованата страна И. Й. е означена със зелена и лилава линия между точки Б, Г на П.. 2. За част от имот пл. № 2615 (на жалбоподателката) (след ЧИКРП/1981 г.) в кв. 4 е отреден парцел V (V-2615) с графична площ 611 кв.м. Останалата част от имот пл.№ 2615 попада в парцел I ,отреден за „Комплексно инд.жилищно застрояване“ от кв.4 (по зелени и червена линии, по зелени римски, арабски цифри и текст на П.. 1 П.. 2). Липсват данни за изплатени обезщетения за уреждане сметките по регулация в нотариална форма, които се предвиждат с плана, влезият в сила план от 1976 г. с ЧИКРП/1981 г. не е приложен. Съдът приема, че този извод на вещото лице касае предвидените с плана обществени мероприятия, включително отреждането на части от имотите на жалбоподателката и на заинтересованата страна за комплексно индивидуално жилищно изграждане. Безспорно това мероприятие не е осъществено, поради което планът в тази част действително не е приложен. Придаваеми части между имотите на страните по делото обаче по този план не са налице, поради което в това отношение не може да се говори за прилагане на плана.

Съдът констатира от приложената на л. 155 скица, че границата между парцели V-2615 и IV-2614 /на С. Б. и К. Б./ е по букви АБ, по плана от 1976г., изменен 1981г.

По силата на Договор за делба на съсобствен недвижим имот от 01.04.1993г. жалбоподателката се легитимира като собственик на имот пл. № 2615 от к.л. № 6, с площ 823 кв.м., за част от който е отреден парцел V (V-2615) с площ 612 кв.м. по зелени и червена линии, по зелени римски, арабски цифри на П.. 1 П.. 2.

През 1980 г. от „Г.“ е изработен кадастрален план, като в кадастрален лист А-3-8-Б са заснети и нанесени имотите на жалбоподателката и заинтересованата страна И. Й..Той е послужил за кадастрална основа за изработването на Регулационен план от 2001 г. На имот с пл. № 2615 с площ от 823 кв.м. (на жалбоподателката,нанесен в к.л. № 6 с площ и конфигурация отговарящи на титула за собственост) е присвоен нов пл. №

401. Заснет е и е нанесен с по-голяма площ - 863 кв.м. Западната граница на имота е заснета по съществуваща ограда и е нанесена с условен знак за полумасивна ограда, обща за двата имота, по синя линия между букви Б и В на П.. 2.

На имот с пл.№ 2616 с площ от 852 кв.м. (на заинтересованата страна И. Й.) е присвоен нов пл. № 402, като е нанесен с по-малка площ - 802 кв.м. Източната граница на имота е заснета със съществуваща ограда и е нанесена с условен знак за полумасивна ограда, обща за двата имота, по синя линия между точки Б, В на П.. 2. След одобряване на КККР кадастралният план, емисия 1980 г. е архивиран, нарича се архивен кадастрален план и се съхранява в Архива на СО-Н..

С решение 65, Протокол 24/30.03.2001 г.на СОС е одобрен кадастрален, регулационен и застроителен план (КРЗП на м. [населено място]-ЦГЧ и[жк]. За кадастрална основа на плана е послужил кадастралния план, емисия 1980 г.(к.л. А-3-8-Б). За имот № 401 с площ 863 кв.м. се отрежда УПИ IX с площ 862 кв.м. в кв.4 (по сини и червена линии, по сини римски и арабски цифри на П.. 1 П.. 2. Към момента на одобряване на КККР (Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г.) действащ и влязъл в сила за УПИ IX-401 и УПИ X-402 от кв. 4 е именно Кадастрален, регулационен и застроителен план на м. [населено място]-ЦГЧ и[жк], одобрен с решение 65, Протокол 24/30.03.2001 г. на СОС по сини и червени линии, сини римски и арабски цифри на П..1 П..2. По действащия регулационен и кадастрален план не се предвиждат придаваеми и отчуждаеми части за УПИ IX-401 и УПИ X-402 от кв. 4 и планът се счита за приложен.

В кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. (обн. В ДВ, брой 11/07.02.2012 г.) на Изпълнителния директор на АГКК, имотът на жалбоподателката (имот с идентификатор 02659.2195.981) е отразен по заснемане по място с площ 768 кв.м. (по черни линии и условен знак за ограда на П.. 1 П.. 2, и стр. 33 от делото.) Съществуващите на място граници на имота съответстват на отразяването им в КК. Западната граница на имота е заснета по съществуваща ограда и е нанесена с условен знак за ограда по черна линия между точки Б, Е на П.. 1. П.. 2. Отразяването на имота в КК не отговаря на границите на УПИ IX-401 от кв. 4 по действащия РП, както и на площта и границите на имота по титула за собственост. Имотът на заинтересованата страна И. Й. (имот с идентификатор 02659.2195.982) е отразен по заснемане на място с площ 939 кв.м. (по черни линии на П.. 1 П..2 Съществуващите на място граници на имота съответстват на отразяването им в КК. Източната граница на имота е заснета по съществуваща ограда и е нанесена с условен знак по черна линия между букви Б, Е на П.. 2.

Отразяването на имота в КК не отговаря на границите на УПИ X-402 от кв. 4 по действащия РП и на площта и границите на имота по титула на собственост.

От огледа на място вещото лице установява следното:

Имотът на жалбоподателката е с материализирани граници – градинска решетъчна мрежа с бетонни и дървени колове от северната, източната и западната граници и е с прозирни метални пана от южната граница ([улица]). От огледа на място вещото лице не може да установи дали са били означени на място границите на имота с регламентиранни трайни знаци в съответствие с

документите за собственост поради това, че производството по изработване на КККР и графикът за извършване на дейностите по изработване на КККР е започнала през 2009г., а огледът е през 2013г. Изработената и приложена към експертизата Комбинирана скица съдържа 9 слоя графични приложения, получени от сканирани и координирани извадки от всички кадастрални и регулационни планове и техните изменения, засягащи имотите предмет на експертизата. Тези планове са изработвани при използване на методи и инструменти с различна точност, поради което при комбинирането им графично изобразяване се получават измествания в рамките на допустимите. За по-голяма прегледност Приложение 2 е извадка от Комбинираната скица в по-едър мащаб. В скицата по тъмно- лилавата линия между точките А, Д е границата между двата имота по КРП/1962 г. и ЧИРП/1964г. с приложена регулация в съответствие с приложените документи за собственост. По зелената и лилава линия между точките Б,Г е имотната граница по КП/1976г. и ПКО/1981г. в съответствие с документите за собственост. РП/1976 г. и ЧИРП/1981 г. не е приложен. По синя линия между точките Б,В е имотната и регулационна граница по КРЗП/2001 г., който е действащ, по който не се предвиждат придаваеми и отчуждаеми части за УПИ IX-401 и УПИ X-402 от кв. 4, планът се счита за приложен, в несъответствие с документите за собственост. По черна линия с топографски знак за ограда между точки Б, Е е границата между двата имота по КККР/2012 г., в несъответствие с действащия регулационен план, в несъответствие с документите за собственост.

Процесният имот попада в обхвата на действащ Кадастрален, регулационен и застроителен план на м. [населено място]-ЦГЧ и[жк], одобрен по реда на отменения 3. (Решение 65, Протокол 24/30.03.2001 г. на СОС) и представлява УПИ IX-401 от кв. 4 по сини и червена линии, сини римски и арабски цифри на П.. 1 П.. 2, с приложена регулация, границите на които не са материализирани съгласно плана.

Отразяването на имот с идентификатор 02659.2195.981 в КК не съответства на УПИ IX-401 от кв. 4 по действащия регулационен план. На място съществуват материализирани граници на имота по черни линии и условен знак за ограда на П.. 1 П.. 2. Съществуващите на място граници съответстват на отразяването им в КК.

В КК имотът е нанесен съгласно съществуващите на място материализирани граници, които не отговарят на нито един предшествващ регулационен план, кадастрален план и титула за собственост.

Нанесеният в КККР имот на жалбоподателката с идентификатор 02659.2195.981 не съвпада нито частично, нито изцяло с други съседни имоти (П.. 1 П.. 2)

Подробно проследяване и графично онагледяване на кадастралния и регулационен статут на имотите на жалбоподателката и на заинтересованата страна И. Й. е отразено в част III., т.1, т.2, т.3, т.4, т.5, т.6, от експертизата, П.. 1 П.. 2.

Двата регулационни плана, приети при действието на 3. (Кадастрален и регулационен план на [населено място]-кв.“9-ти септември“, одобрен със Заповед №308 от 12.07.1976г., с Частично изменение на регулационния план (ЧИРП), с попълване на кадастралната основа (ПКО) за кв.4, одобрено със

Заповед №58/06.02/1981 г. и Кадастрален, регулационен и застроителен план на м.гр. Б. – ЦГЧ и[жк], одобрен с Решение 65, Протокол 24/30.03.2001г.на СОС) подробно са изследвани в част III .,т.3,т.4,т.5,т.6 от експертизата, където са дадени отговорите на поставените въпроси.

Неразделна част от експертизата е Комбинирана скица - П..1 и Извадка от Комбинирана скица – П..2.

В съдебно заседание вещото лице обяснява, че имотът по КККР е с по-малка площ, отколкото по документ за собственост и по действащия РП. Регулационният план от 1962г. не е послужил за кадастрална основа на следващия регулационен план. Имотът на жалбоподателката е нанесен в КП от 1980г. въз основа на ново заснемане. При заснемането на плана от 1980г. е отбелязана ограда и заснемането е извършено по нея. Оградата, съществуваща в момента е точно на мястото, което е по КК.

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. Жалбоподателят е легитимиран да обжалва заповедта, тъй като представя доказателства, че е собственик на имоти, засегнати от заповедта в оспорената и част.

Разгледана по същество, жалбата е 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 неправилно приложение на материалния закон при отразяване на границите и посочване на собствениците на имотите.

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. Това се потвърждава и от заключението на вещното лице.

Поради това е следвало да се пристъпи към изследване на следващия по приоритет показател, посочен в т.3 на цитирания по-горе текст - кадастралните планове, одобрени по реда на отменения [ЗЕКНРБ](#) или отменения [З.](#), 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](#). От събраните доказателства по делото, включително и от съдебно-техническата експертиза, се установи, че процесният имот попада в обхвата на два кадастрални плана, изработени при действието на З. и ЗЕКНРБ / в този смисъл неточно вещното лице посочва, че имотът не попада в обхвата на по-ранни кадастрални планове/. Това са кадастрален план, одобрен през 1976г. / ведно с регулационния план/, изменен 1981г. /също заедно с регулацията/ и кадастрален план, изработен през 1980г., послужил за кадастрална основа на регулационния план от 2001г. и одобрен заедно с него. При кадастралните планове въпросът за приложението на плановете не се обсъжда, както при регулационните

планове. От значение е само дали плановете са одобрени. В случая и двата кадастрални плана са одобрени, като вторият е действащ до одобряване на кадастралната карта.

ЗКИР и Наредбата не предвиждат, при наличие на два кадастрални плана, одобрени при действието на З., кой от тях има предимство. При липса на други критерии, логично е за приложим при изработването на КККР да се приеме последният одобрен и действащ кадастрален план, още повече, че той съответства и на регулационния план. Именно по този кадастрален план е следвало да бъде осъществено нанасянето на имота на жалбоподателката в кадастралната карта, още повече, че той съвпада и с действащия регулационен план. По последния не се предвижда придаване по регулация между имотите не страните, следователно въпросът за прилагането на регулационния план не стои, а регулационната граница се счита за имотна. Това законово предвиждане може да бъде преодоляно само чрез съдебно установяване на евентуално наличие на грешка в кадастралната основа, по която е изработен последният регулационен план. То би могло да бъде евентуално основание за изменение на КККР на по-късен етап.

Вместо да съобрази поредността на критериите по чл. 14 от Наредбата след изменението и от 2011г., ответникът неправилно е нанесъл имота по критерия материализирани граници, който след изменението на Наредбата от 2011г. е едва на пето място по приоритет, включително след регулационните планове, които ответникът също не е съобразил.

Неоснователни са доводите на заинтересованата страна И. Й., че приложение при изработване на кадастралната карта е следвало да намерят кадастрални и регулационни планове, създадени преди влизане в сила на З. и ЗЕКНРБ, от 60-те години на миналия век. Тези планове и карти могат да бъдат ценени едва в хипотезата на чл. 14, ал.1 т.6 от Наредбата, като те са показател с най-нисък приоритет в подреждането на цитирания текст. Освен това те са неприложими, при положение, че има както изработени след тях кадастрални и регулационни планове, така и материализирани граници.

Оспорвания на титулите за собственост и изследване на правопораждащи факти, предхождащи издадените на страните титули за собственост, са безпредметни в административния процес. Административният съд е длъжен да се съобразява с представените от страните титули за собственост такива, каквито са, стига да се ползват със съответната доказателствена сила. Административният съд не може да установява евентуално наличие на право на собственост върху имоти с граници и квадратури, различни от тези, описани в представените документи за собственост.

Предметът на делото е законосъобразността на заповед за одобряване на КККР. В настоящото производство съдът не разрешава вещен спор. Отразяването на границите между имотите по КККР няма вещноправно действие. В случай, че между страните е възникнал вещноправен спор, това предполага разрешаването му пред гражданския съд. Съдебното решение по такъв спор може да бъде евентуално основание за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри, ако те не отразяват действителните вещни права на страните.

По изложените съображения оспорената заповед следва да бъде отменена в частта и относно ПИ с идентификатор 02659.2195.981. Преписката следва да бъде върната на ответника за процедиране в съответствие с дадените от съда указания по тълкуване и прилагане на закона, а именно отразяване на имота в съответствие с последния одобрен и действащ до одобряване на КККР кадастрален план.

На основание чл. 143, ал.1 АПК и предвид представените разходни документи ответникът следва да заплати на жалбоподателя съдебни разноски в размер на 630лв, от които 150 лв адвокатско възнаграждение, 10 лв държавна такса, 300 лв възнаграждение за вещо лице, 150 лв адвокатски хонорар за особения представител на заинтересуваните страни Л. и Б., 20 лв за призоваване чрез Държавен вестник. Адвокатското възнаграждение на адв. Т. е под минималното, поради което няма основание за неговото намаляване.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта и относно ПИ с идентификатор 02659.2195.981, по жалба на Ц. К. Т., [населено място], [улица].

ВРЪЩА преписката на ответника за нанасяне на имота в кадастралната карта и кадастралните регистри в съответствие с мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Ц. К. Т. съдебни разноски в размер на 630лв.

Решението е постановено при участието на заинтересуваните страни Столична община, И. А. Й., К. А. Л. и С. Р. Б.-Ц..

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

Председател: