

РЕШЕНИЕ

№ 3438

гр. София, 21.06.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 29.05.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **3077** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалби на Н. Д. К., П. Т. К. и Ю. И. П., М. А. А., М. К. Д. /последните трима по присъединеното адм. дело 3092/2011/ срещу заповед № РД-18-76/21.12.2010г. 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, в частта им относно ПИ с идентификатори 37914.6843.516 и 37914.6843.1498. Жалбоподателите твърдят, че при изработване на кадастралната карта и кадастралните регистри за тези имоти са допуснати грешки, като неправилно те не са отразени като собственици на имотите, не са заснети точно всички граници. Поради това молят заповедта в оспорената част да бъде отменена. Претендират разноски.

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

Заинтересуваната страна Г. Д. Ц. чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Твърди, че жалбоподателите не са собственици на имота и че той е възстановен на наследниците на Д. И. П. по реда на ЗСПЗЗ.

Заинтересуваната страна Е. Г. Х. счита, че оспорената заповед трябва да се отмени.

Заинтересуваните страни Г. Б. Д., С. Б. П., В. Д. И., И. С. Д., Д. С. Д., Столична община, М. Г. Н., М. Г. В. – Й., М. Л. А., И. Л. Я., С. Г. Н., Д. Н. Д., И. Н. А., И. С. К., С. Г. И., М. Д. С. не вземат становище.

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

доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

С нотариален акт № 39, том IX, дело № 1662 от 21.05.1997г. Н. Д. К. и П. Т. К. са признати за собственици на неурегулирано дворно място с площ от 750 кв.м., находящо се в землището на [населено място], район „П.“ в м. „М. блато“, съставляващо имот пл. № 12 по кад. лист Г-13-6-А по неодобрения кадастрален план на [населено място], заедно с построената в дворното място двуетажна жилищна сграда.

С нотариален акт № 133, том I, рег. № 9668, дело № 104/2004г. от 07.10.2004г., поправен с нотариален акт № 86, том IV, рег. № 11291, дело № 587 от 09.11.2006г. Ю. И. П. купува втори етаж от двуетажна двуфамилна сграда в [населено място], заедно с ½ ид.ч. от правото на строеж върху държавна земя, представляваща УПИ V от кв. 34А, в.з. „М. блато“, целият с площ от 695 кв.м.

С нотариален акт № 141, том LII, дело 11173/92г. от 14.07.1992г. А. П. А. и съпругата му М. К. А. даряват на М. А. А. първи етаж от двуетажна двуфамилна жилищна сграда в [населено място], заедно с гараж и работилница и ½ ид.ч. от правото на строеж върху държавна земя, представляваща УПИ V от кв. 34А, в.з. „М. блато“, целият с площ от 695 кв.м., като М. К. А. запазва правото си на ползване върху описания имот.

Представено е удостоверение от СО, дирекция „Софийски кадастър“ от 09.02.2007г., съгласно което А. А. и Ю. И. П., като възложители на двуетажна двуфамилна жилищна сграда, работилница и гараж в [населено място], УПИ V, кв.34, в.з. „М. блато“, пл. № 516 са предоставили на основание чл. 52, ал.4 и §4, ал.1 т.4 ПЗР на ЗКИР вр. чл. 116, ал.1 и чл.175, ал.5 ЗУТ необходимата документация за горепосочения обект. Представени са също разрешение за строеж, удостоверение от 04.05.2004г., виза за застрояване, договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя, скици.

Заинтересуваните страни Г. Б. Д., С. Б. П., В. Д. И., И. С. Д., Д. С. Д., Г. Д. Ц. са наследници на Д. И. П., видно от удостоверение № 105/02.05.2011г. на СО, район „П.“. С две решения под № 1611, съответно от 29.09.2008г. и 22.02.2010г. на ОСЗ П. се възстановява правото на собственост на наследниците на Д. И. П. върху нива от 0,115 дка / от които 0,074 дка попадат в УПИ VIII-СГНС и 0,041 дка попадат в УПИ V-СГНС/ и нива от 0, 871 дка /състоящи се от части от имоти, попадащи в УПИ I-912 и VI-СГНС от кв.32, УПИ VI-СГНС, УПИ VII-СГНС и X-1948 от кв. 24а с площ от 0,379 дка; УПИ VIII-СГНС, кв. 34 а – 0,492 дка/ м. „М. блато“, [населено място] – част от имот № 4498 по стар кадастър. Решенията са издадено въз основа на решение на СРС, 49 състав по гр.д. 33921/2008г., влязло в сила на 16.11.2009г. и решение № 3468 от 18.04.2005г. на ВАС, с което е определена незастроената част от бившия имот пл. № 4498. Към преписката на ОСЗ е приложена съдебно-техническата експертиза и скицата към нея, въз основа на която е определена застроената и незастроената част. Представени са също и преписката за попълване на кадастрален план с имоти проектни номера 1308 и 1309, [населено място], СО-район „П.“.

Между Г. Д. Ц. и жалбоподателите К. е налице спор за материално право, във връзка с предявления на 03.10.2011г. от Г. Ц. отрицателен установителен иск.

С нотариален акт № 179, том IV, рег. № 22543 от 22.08.2008г. М. Л. А., И. Л. Я., С. Г. Н., Д. Н. Д., И. Н. А., И. С. К., С. Г. И., като наследници на И. К. Н. продават на М. Д. С. поземлен имот 1154 в кв.34А по плана на [населено място].Преписката на ОСЗГ П. по възстановяване имотите на наследници на И. К. Н. е изискана и приложена към

делото, с оглед издирване и призоваване на неговите наследници като заинтересувани страни – съседи на имотите, обект на заповедта в оспорената и част.

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-10-23-15 от 11.03.2009г., комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК са приети кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на [населено място], район „П.“, Столична община. Приложена е обяснителна записка от изпълнителя.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 32/12.01.2010г. 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-18-76/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], район „П.“, Столична община. Заповедта е публикувана в бр. 8 на ДВ от 25.01.2011г.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза с в.л. Б., се установява следното:

На място имотът, визиран в жалбата на Н. и П. К., е ограден с ограда, поставена по границите на имот пл. № 512 от к.л. Г-13-6-А от неодобрения кадастрален план. Съществуващите на място материализирани граници са показани на скица № 1, представляваща извадка от цифров модел на кадастралния план, поддържан от [фирма]. Границата по букви АБ е трайно материализирана с ограда. Границата по букви БВГДА е нетрайно материализирана с ограда. Състоянието на оградата показва, че е направена отдавна – 70-80 години на миналия век. Площта на имот пл. № 512 в очертанията на материализираните граници е 757 кв.м.

Границите на нанесения в кадастралната карта поземлен имот с идентификатор 37914.6843.1498 не са материализирани на място и не съответстват на материализираните на място граници на имот пл. № 512. Същите са нанесени в КК по данни от кадастралния план на бившите имоти, копие-извадка от което е показано на скица №2. Имот № 498, заштрихован с жълт цвят, е идентичен с ПИ 37914.6843.1498. На комбинирана скица № 3 са съвместени извадка от кадастралната карта, извадка от регулационния план на местността и границите на имот пл. № 512 по неодобрения кадастрален план, съответстващи на съществуващите на място.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза с вещо лице И. се установява следното:

В одобрената КК, ПИ 37913.6843.516 с площ от 674 кв.м. е идентичен с част от УПИ V-СГНС, кв. 35а по регулационен план на [населено място], м.в.з. „М. блато“, К.. Площта на УПИ V е 727 кв.м. Положението по КК и по РП са показани на скица № 1. Създаването на кадастралната карта е извършено чрез комбиниран метод – преки геодезически измервания и оцифряване на действащия регулационен план, както и други планове. Една част от границите на ПИ 516 са трайно, а друга – нетрайно материализирани – скица приложение 2. Границите на ПИ с идентификатор

37913.6843.516 от кадастралната карта в едната си част са нанесени от преки геодезически измервания, а в другата – по букви КВГД по помощен план, изработен по реда на ЗСПЗЗ. При нанасяне на имота има отклонение от изградените на място материализирани граници. Сградите в имота са означени като две, тъй като са с различна етажност. Сграда 1 е нанесена като сграда на три етажа. П. етаж е с височина над терена по-висока от 1,20 м. Самостоятелните обекти в сградата не са правилно заснети.

Съдът кредитира заключенията на съдебно-техническите експертизи, досежно установените с тях факти, за които е било необходимо използването на специални знания. В частта им, съдържаща правни оценки, съдът не ги кредитира, особено заключението на в.л. И..

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

Жалбите са допустими, като подадени в срок и срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбоподателите са легитимирани да обжалват заповедта, тъй като всички представят доказателства, че са собственици или носители на ограничени вещни права върху имоти, засегнати от заповедта в оспорената и част. Разгледани по същество, жалбите са основателни.

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 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. регистри към картите и планове; 2. представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3; 3. регистри 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.2 на цитирания по-горе текст - съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1. Установи се от събраните доказателства, че около имотите на жалбоподателите са материализирани огради. Неправилно и в противоречие с нормативните разпоредби границите на са отразени по тях. Помощният план, въз основа на който са определени застроените и незастроените части от имотите на наследниците на Д. П., е с по-нисък приоритет в сравнение с материализираните на място граници, съгласно чл. 14 от Наредбата. Изменението на текста, обнародвано в ДВ, бр. 82 от 2011г. не намира приложение в случая, а само за кадастрални карти, одобрени след влизането му в сила.

В настоящото производство съдът не разрешава вещен спор, какъвто очевидно е налице между жалбоподателите и заинтересованите страни – наследници на Д. П.. 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 заведена искова молба по установителен иск за собственост, в кадастралната карта следва да бъде отразен имота на жалбоподателите К. по неговите материализирани на място граници, като същите бъдат означени като спорни. Липсват доказателства за висящ вещен спор пред съда между наследниците на Д. П. и жалбоподателите Ю. П., М. А. и М. Д.. Затова и предвид материализираните граници на техния имот, той следва да бъде нанесен в кадастъра изцяло по материализираните му граници, без отразяване на спорна граница. Останалата част от ПИ 1498 може да бъде отразена в кадастралната карта само ако на място липсват други материализирани граници, които той засяга. Едва ако не са налице материализирани на място граници и при противоречие между регулационния план и помощния план, създаден по реда на ЗСПЗЗ, приоритет има помощния план.

Съгласно чл. 38, ал.1, т.3 от ЗКИР и чл. 39, ал.3 от Наредба №3/2005г. за съдържанието, създаването и подържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, собственикът, съответно носителят на друго вещно право, е длъжен да представи на служител от службата по геодезия, картография и кадастър или на лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 2, при поискване акт, удостоверяващ правата му върху имота.

Настоящият състав счита, че жалбоподателите следва да са изпълнили задълженията си да представят своевременно на административния орган документите си за собственост, за да бъдат вписани като собственици в кадастралния регистър. Ако не разполага с данни за собствениците на процесния имот, административният орган обективно не може да ги изиска от тях. Изготвянето на график за представянето на документите по чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР и поставянето му на видно място в сградата на общината е достатъчно да се приеме, че службата по ГKK е изпълнила задължението си по чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР да поиска актовете, удостоверяващи правата на собствениците или носителите на ограничени вещни права.

Независимо от това, трайната съдебна практика на ВАС приема, че неизпълнението на задълженията по чл. 38 ЗКИР от страните в административното производство не освобождава административния орган от неговото задължение да събере данни за собственика и актовете, които установяват правата им съгласно [чл. 41, ал. 1, т. 1 ЗКИР](#). В съдебното производство се представят всички допустими от закона доказателства, установяващи обстоятелствата, които имат значение за правилното отразяване на фактите относно имотите в кадастралната карта и регистър. Съдът е длъжен да ги обсъди и въз основа на тях да прецени дали картата и регистърът в обжалваната им част са законосъобразни. Ето защо и в съответствие с посочената съдебна практика следва да се приеме, че като собственици на имотите следва да бъдат вписани лицата, които представят документи за вещни права върху засегнатите имоти в хода на съдебния

процес.

В случая обаче такива документи за едни и същи части от имоти представят както жалбоподателите, така и заинтересуваните страни. Налице е висящ спор за право на собственост между жалбоподателите К. и наследниците на Д. П. по отношение на частта от ПИ 37914.6843.1498, представляваща имот пл. № 512 по неодобрения кадастрален план. Разпоредбата на чл.43, ал.2 от Наредба № 3/2005г. указва как се нанася спорна граница, но не и какви да са вписванията в регистъра при спор за материално право. Настоящия състав счита, че в регистъра, съгласно чл. 41, ал.2 ЗКИР следва да бъдат вписани всички лица, които са представили документи за собственост. В случая за ПИ 37914.6843.1498 това са както жалбоподателите К., така и наследниците на Д. И. П., За ПИ 37914.6843.516 – освен Столична община, това са както жалбоподателите Ю. П., М. А. и М. Д., така и наследниците на Д. П. – за реалната част по букви КДГВК от комбинираната скица на в.л. И.. След разрешаване на вещните спорове между жалбоподателите и заинтересуваните страни по надлежния ред, може да се пристъпи към съответно изменение в КККР.

При новото произнасяне по преписката ответникът следва да изготви и точни схеми за отделните обекти в сградите, нанесени в кадастралната карта, съгласно представените документи за собственост.

По изложените съображения оспорената заповед следва да бъде отменена в частта и относно невярно нанесените граници и записването на собствениците в КККР.

На основание чл. 143, ал.1 АПК ответникът следва да заплати на жалбоподателите съдебни разноски в размер, както следва: на жалбоподателите К. в размер на 240 лв – за платени държавни такси, такса за призоваване чрез Държавен вестник и експертиза; на Ю. П., М. А. и М. Д. – в размер на 230 лв – за държавни такси и експертиза. Хонорарът на адв. С. не е внесен, видно от приложения договор за правна помощ, поради което съдът не го присъжда.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-76/21.12.2010г. 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, в частта им относно ПИ с идентификатори 37914.6843.516 и 37914.6843.1498. № РД-18-3/11.01.2011г., по жалби на Н. Д. К. и П. Т. К., и двамата от съдебен адрес [населено място], [улица], вх. „Б“, ет.1, ап.12 чрез адв. Д. Д. и по жалби на Ю. И. П. от [населено място], [улица], М. А. А. и М. К. Д., и двамата от съдебен адрес [населено място], м. „Полигона“, [жилищен адрес] вп.1, ет.3, ап.7.

ВРЪЩА преписката на ответника за нанасяне на имотите и самостоятелните обекти в сградите 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 Н. Д. К. и П. Т. К. съдебни разноси в размер на 240 лв / двеста и четиридесет лева/.

ОСЪЖДА Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Ю. И. П., М. А. А. и М. К. Д. съдебни разноси в размер на 230 лв / двеста и тридесет лева/.

Решението е постановено при участието на заинтересуваните страни Г. Б. Д., С. Б. П., В. Д. И., И. С. Д., Д. С. Д., Г. Д. Ц., Столична община, Е. Г. Х., М. Г. Н., М. Г. В. – Й., М. Л. А., И. Л. Я., С. Г. Н., Д. Н. Д., И. Н. А., И. С. К., С. Г. И., М. Д. С..

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

Председател: