

# РЕШЕНИЕ

№ 1216

гр. София, 28.02.2014 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав,**  
в публично заседание на 30.01.2014 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова**

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **11100** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Национална спортна академия „В. Л.“, [населено място] и Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройство срещу заповед № РД-18-38/10.07.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър В ЧАСТТА Й относно одобрената кадастрална карта и вписванията в кадастралния регистър по отношение на имот с идентификатор 68134.1609.2419.

Жалбоподателят Национална спортна академия „В. Л.“, [населено място] твърди, че неправилно върху ПИ с площ от 274035 кв.м. е нанесен имот с идентификатор 68134.1609.2419 с площ от 505,07 кв.м. посочен като собствен на частно лице. Имотът е нанесен при наличието на спор за материално право в нарушение на чл. 41 и сл. от ЗКИР и чл. 14, ал.1 от Наредба №3/2005 г. В съдебно заседание жалбата се поддържа от юрисконсулт К., който моли да се отмени обжалвания административен акт по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки. Претендират се разноси.

Жалбоподателят Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройство твърди, че по отношение на процесния имот неправилно наред с държавата е вписано частно лице в нарушение на разпоредбите на ЗКИР и Наредба № 3/2005 г. В съдебно заседание жалбата се поддържа от юрисконсулт П., която моли да

се отмени обжалваната заповед по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки. Претендират се разноси.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър не взема становище по жалбите.

Заинтересованите страни Д. Н. И., В. А. И., Н. И. И., Г. И. И., Е. И. Н. и Г. П. Г. – редовно призовани, не се явяват и не вземат становище по жалбите.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното:

Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР, имотът с идентификатор № 68134.1609.2419 е нанесен с площ от 505 кв.м. (скица на л.75), като собственик е записан: М. В. Н.. С решение № 1782/23 от 09.10.1995 г. на ПК [населено място], [община] (л. 322), на основание чл. 18ж, ал. 1, чл. 18з, ал.1 от ППЗСПЗЗ, е възстановено правото на собственост на М. В. Н. в съществуващи (възстановими) стари реални граници на имот – нива от 1,9 дка, I-ва категория, находящ се в строителните граници на [населено място] в м. „Лъките“, част от имот № 1061 по кадастралния план изработен 1939 г. Наследници на М. В. Н. са Д. Н. И., В. А. И., Н. И. И., Г. И. И. и Е. И. Н. по представеното по делото Удостоверение за наследници № 455/25.04.2013 г. (л. 287-288).

В съответствие с Акт за публична държавна собственост №05018/29.07.2005 г. (л.40-41), имот проектен пл. № 3223 с площ от 274.035 кв.м., кад. листове 622 и 646, м.Студентски град, кв.20 е предоставен за управление на Н. „В. Л.“ с акт за въвод във владение от 15.07.1975 г. В АПДС са посочени по-рано съставените актове-А. №945/09.04.1971 г. и №1283/23.11.1977 г. на Ленинския РНС; А. №1748/19.04.1989 г. на ОбНС „Студентска“. Описанието в акта на границите на имота е направено съгласно предварителна скица – проект на „Г. 934 (л. 149).

Административното производство е започнало с издаването на Заповед №РД-16-31 /15.07.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с която е открито производство по създаване на КК и КР за територията на район ”Студентски”, Столична община, област С.; Изработването на КК и КР е възложено на [фирма], [фирма] и [фирма]; Посочено е, че графикът за извършване на дейностите е обявен в Службата по геодезия, картография и кадастър-С., и район ”Студентски”, както и че собствениците са длъжни в срок от 30 дни от обнародването на заповедта да означат на свои разноси границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост. Заповедта е била обнародвана в ДВ, като по делото няма спор между страните от фактическа страна, че жалбоподателите не са означили на свои разноси с регламентирани трайни знаци границите на имота по АПДС, в съотв. с чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР, както и че не са упражнили правото си на възражение по КК и КР пред Службата по геодезия. Видно е обаче, че жалбоподателят Н. „В. Л.“, с писмо №1019/23.03.2010 г. е изпратил на лицето, на което е било възложено изработването на КК и КР ГЕОТЕХНОИНЖЕНЕРИРНИ О. преписи от А., сред които и посочените по-горе, получени на 29.03.2010 г. (л.326-327). Процесния ПИ с идентификатор 68134.1609.2419 е записан като собствен на М. В. Н. на основание Решение на ПК №1782/2 от 09.10.1995 г. на ПК-Студентска.

Със заповед № РД-16-31/15.07.2009 г. 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 „Студентски”, 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.65/2009 г. и в два централни ежедневника. С решение по протокол № КД-10-16-1 от 20.01.2011 г., комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Студентски”, СО.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 51/2011 г. е даден 30-дневен срок за писмени искания и възражения до службата по геодезия картография и кадастър. Жалбоподателите не са депозирали такова.

Със заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „П.”, Столична община. Заповедта е публикувана в бр. 68 на ДВ от 04.09.2012 г.

От приетата по делото съдебно – техническа експертиза, изготвена от вещото лице Т. А., неоспорена от страните, която настоящия съдебен състав кредитира като обективно и компетентно изготвена се установява, че имотът по А. № 05018/29.07.2005 г. се застъпва с процесния имот с идентификатор 68134.1609.2419 по одобрената КККР. Актуваният имот с проектен пл. № 3223 по посочения А., обхваща територия оградена с масивна ограда от Н. „В. Л.”. При извършения оглед на място вещото лице не е установило наличие на регламентирани трайни знаци по границите на процесния имот, а така също и границите на имота не са материализирани. Територията, в която попада имота е урегулирана и за нея не е създавана и поддържана карта на възстановената собственост, представляваща карта, която обединява данните за имотите, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ. За територията са одобрени следните регулационни планове: 1. регулационен план на м. „Студентски град”, одобрен със заповед № 2537/01.12.1967 г. (л. 24). Урегулираната територия не обхваща площта на процесния имот. 2. регулационен план – Главна улична мрежа на м. „Студентски град”, одобрен със заповед № 435/30.09.1975 г. (л. 27). Процесния имот попада в кв. 20 от този план. 3. регулационен план на м. „Студентски град”, одобрен с Решение № 92 по Протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС. Предвижданията на този план са показани на приложената по делото скица – проект на „Г. 93” (л. 149). Този регулационен план е отменен с влязло в сила решение от 15.05.2008 г. по адм.д. № 2365/2004 г. на СГС, III Е състав (л. 331-333). 4. регулационен план на м. „Студентски град”, одобрен с решение № 468 по Протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС. Съгласно този план, територията, в която попада процесния имот, е отредена за УПИ I – за образование – обществено обслужващи функции на ВУЗ”, кв. 200. С решение на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-84/05.10.2010 г., т. 29 решението на СОС е спряно изцяло.

От заключението на вещото лице се установява, че процесния имот не е бил попълнен в кадастралната основа на одобрените регулационни планове за местността и с регулациите за него не е отреждан самостоятелен УПИ. Имот с идентификатор 68134.1609.2419 е нанесен в кадастралната карта в съответствие с границите на имот пл. № 2419, к.л. 646 от неodobрения кадастрален план на [населено място], като имота е попълнен в този план на основание подадени молби № 92-00-961/31.05.1999 г. и №

92-00-1152/30.06.99 г. попълването на имота е извършено въз основа на решение на ПК № 1782/23 от 09.10.1995 г. и заповед № РД-57-079/31.03.1997 г. на СГО за деактуване на имота.

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

Жалбите са допустими, като подадени срещу акт, който подлежи на обжалване, от лица легитимирани да го оспорят в съответствие с чл.49, ал.4 от ЗКИР. Спазен е и преклузивният тридесетдневен срок за подаването на жалбата по чл.49, ал.2 от ЗКИР.

Разгледани по същество, жалбите са основателни.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – Изпълнителният 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. В обжалваната ѝ част-предмет на производството по настоящото делото, заповедта обаче е издадена в противоречие с приложимите материалноправни разпоредби.

Съгласно легалното определение на чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б. набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. Кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни от карти, планове, регистри и други източници, одобрени по предвидения законов ред- чл.41 ЗКИР и чл.41 от Наредба №3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри/Наредба №3/. При обединяване на данните за установяване на границите на поземлените имоти-обект на кадастър, административният орган е обвързан от приоритетите, установени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3 /в приложимата ѝ редакция-след изм. ДВ, бр.82/21.11.2011 г./. В случая ПИ с идентификатор 68134.1609.2419 е нанесен в КК без да е налице нито един от източниците на графични данни, посочени в чл.14, ал.1, т.1- т.5. От приетото по делото заключение на вещото лице се установи, че границите на нанесения в КК имот не са били означени с регламентираните за целта знаци или чрез посочване на граничните му точки от собственика. Безспорно се установи, че границите на този имот са нанесени по неodobрен кадастрален план, който обаче не е източник на графични данни по смисъла на чл.14, ал.1 във вр. с чл.41 от Наредба №3/2005 г. Безспорно се установен и обстоятелството, че ПИ с идентификатор 68134.1609.2419 няма материализирани на място граници, а попада в терен, актуван с Акт за публична държавна собственост №05018/29.07.2005 г., който терен на място е ограден с масивна ограда. След като към датата на заснемането имотът на жалбоподателя е имал съществуващи на място материализирани граници не са били налице основания в КК да бъде отразен имота на заинтересованите страни, по отношение на които липсват каквито и да е графични източници за местоположението и границите му, установени в чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005 г. Затова в КР на недвижимите имоти като собственик е следвало да бъде записана държавата, легитимирана като собственик с АПДС №05018/29.07.2005 г. и Н. „В. Л.”, на която имотът е предоставен за управление.

Безспорно между страните съществува спор за материално право, който обаче не може да бъде решен в настоящето производство. Спорът за материално право има значение само в хипотезата на попълване или отстраняване на грешка в кадастъра, но не и при одобряване на първичен кадастър по чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, както е в случая, но дори и да имаше значение, решаването му е от компетенцията на общия съд, а не от административния. Наличието на такъв не е основание за отмяна на заповедта по чл. 49, ал. 1 ЗКИР, а за изменение на одобрените КК и КР по реда на чл. 53 и чл. 54 от закона, след решаването му по съдебен ред. Административният орган и съдът не са компетентни да разглеждат спор за материално право в административното производство.

При тези факти съдът приема, че Заповед №РД-18-38/10.07.2012г. е незаконосъобразна в оспорваната ѝ част-за имот с идентификатор ПИ 68134.1609.2419 и следва да бъде отменена.

С оглед изхода на делото, при направено искане от жалбоподателите за присъждане на разноски и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, такива следва да се присъдят както следва: на жалбоподателя Н. „В. Л.“ - в размер на 500 лева, от които 50 лева платена държавна такса, 300 лева платено възнаграждение за вещо лице и 150 лева юрисконсултско възнаграждение, на жалбоподателя Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройство – в размер на 150 лева юрисконсултско възнаграждение.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София град, II отделение, 36 състав

### Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-38/10.07.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър В ЧАСТТА ѝ относно одобрената кадастрална карта и вписванията в кадастралния регистър по отношение на имот с идентификатор 68134.1609.2419.

ИЗПРАЩА преписката на изпълнителния директор на АГКК за произнасяне в съответствие с указанията на съда в 14 - дневен срок от получаване на преписката.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия картография и кадастър да заплати на Национална спортна академия „В. Л.“, [населено място] сторените по делото разноски в размер на 500 (петстотин) лева.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия картография и кадастър да заплати на Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройство сторените по делото разноски в размер на 150 (сто и петдесет) лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: