

# РЕШЕНИЕ

№ 3348

гр. София, 17.05.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,**  
в публично заседание на 18.04.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Любка Стоянова**

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **4919** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба с вх. № 5653/06.03.2012г. на Т. Н. С. срещу одобрените със заповед № РД-18-11/17.01.2012г. (обн. в ДВ, бр. 11 от 07.02.2012г.) на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) за землището на [населено място], район „Б.“, Столична община, област С. (столица), в частта ѝ относно поземлен имот с идентификатор 37280.2107.81.

В жалбата са наведени доводи за незаконосъобразност на заповедта в оспорената ѝ част. Твърди се, че неправилно процесният и съседни имоти -82 и -83 са нанесени с различни размери, по граници, неотговарящи на документите за собственост на лицата.

Ответникът-Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата. Обосновава съображения, че при одобряване на кадастралната карта административният орган е ползвал наличните кадастрални данни, а именно данните от кадастралния план.

Заинтересованата страна – Столична община, не се представлява, не депозира становище по жалбата, въпреки предоставената ѝ от съда възможност.

Заинтересованата страна – Т. К. Б. се явява и оспорва жалбата, като навежда аргументи за законосъобразност на заповедта.

Заинтересованата страна – Р. Н. Й. се представлява, оспорва жалбата и в подробно писмено становище посочва аргументи за нейната неоснователност.

Заинтересованите страни – К. Н. Р., С. Н. М., Б. Н. В., Р. Н. С. и В. Н. В. в последното съдебно заседание не се явяват и представляват, не изразяват становище по жалбата.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА като подадена на 07.03.2012 г., от заинтересовано лице по смисъла на чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, в рамките на преклузивния срок по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, който започва да тече от датата на обнародване на оспорената заповед в ДВ бр. 11 от 07.02.2012 г.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Административното производство по издаване на оспорената заповед е открито със заповед № РД-16-22 от 24.03.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК за създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район "Б.", Столична община, област С.. Заповедта е обнародвана в ДВ бр. 30 от 21.04.2009 г.

В обхвата на разработката е нанесен имот с идентификатор 37280.2107.81 с площ от 603 кв.м. В кадастралния регистър имотът е вписан като собственост на жалбоподателката Т. Н. С.. Данните за правото на собственост са взети от нотариален акт № 181, том V, дело № 2615/25.08.1994 г.

По делото е изслушано заключение от съдебно-техническа експертиза. Експертизата посочва в заключение, че процесния имот не е бил включван до момента в нито един регулационен или кадастрален план, както и в карта на възстановената собственост за района или други видове помощни планове. Вещото лице посочва, че в нотариалния акт на жалбоподателката е отбелязано, че собствеността е от 600 кв.м. и се намира в квартал 1/първи/ парцел XI в местност „Маркови върби" землище [населено място] [община]. Този вид инициализиране/квартал 1, парцел XI/ са от парцеларен план на местността изработен за целите на дейността - предоставяне на земеделска земя по параграф.

Вещото лице установява, че за имота няма поставени изискуемите обозначения и границите не са били материализирани с регламентирани трайни знаци в съответствие с чл. 14ал.3 на Наредба 3/2005г към ЗКИР.

Отразяването на имота в кадастралната карта съответства на документа за собственост/ 600кв.м./ и местоположението му е в същата конфигурация като съседите показано на окомерната скица приложена на стр.9 от делото.

От направените проучвания в АГКК и Г. - направление земеделски земи с променен статут се установи , че имота е означен с трайни знаци- ограда с телена мрежа от трите страни граничещи с път и няма ограждане откъм границата с имотите на съседите К. Т. Б. и Н. В. Р.. Тази граница е нанесена като са спазени условията на съществуващата граница от КВС на К. Т. Б. и размера на имота на Т. Н. С. по документ за собственост.

В съдебно заседание обаче, вещото лице се поправя и твърди, че след посещение на място е установила, че има ограда, която не е отразена и след проверка на място и измерване смята, че имота, който е отразен в кадастралната карта не отговаря на имота, измерен на място по размер. Имотната граница по ККР не е отразена по материализираната ограда.

Въз основа на така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав

обосновава следните правни изводи:

По смисъла на чл. 41 от ЗКИР, кадастралната карта и кадастралният регистър се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове и друга документация, одобрени по реда на отменените ЗЕКРБ, З. и др. или са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления, като данните за собствениците и носителите на други вещни права се набират от източниците по ал. 2 на същия член. 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 от ЗКИР.

В производството по първоначално изготвяне на кадастрална карта и кадастрални регистри, АГКК, освен задължението си за извършването на верни геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления, е длъжна да съобрази и данните, съдържащи се в предходните кадастрални планове, както и данните за собствениците и носителите на ограничени вещни права, съдържащи се в материалните носители, изброени в чл. 41, ал. 2 от ЗКИР, а при отразяване на границите на поземлените имоти да спазва и изискванията на чл. 43, ал. 1, т. 5 от ЗКИР.

Разпоредбата на [чл. 41, ал. 2 от ЗКИР](#) постановява, че данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и актовете, от които те черпят правата си, се набират от регистрите към картите и плановете; представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3 и регистрите на общинската и областната администрация. Това означава, че в производството по изработване на кадастрална карта и кадастрален регистър по реда на глава V, [чл. 35 - 50 от ЗКИР](#), службата по кадастъра е длъжна да се съобрази с представените документи за собственост и да отрази точно данните за собствеността.

Видно от заключението на съдебно-техническата експертиза, което съдът кредитира като точно, неоспорено от страните и в съответствие с доказателствата по делото имотът на жалбоподателката не е попадал в предходни планове и карти, следователно като приоритет за нанасяне е следвало да бъде взет този по чл. 14, ал. 1, т. 5 от Наредба № 3 от 2005 г. /в редакцията ѝ към бр. 82 от 21.10.2011 г., действала по време на издаване на процесната заповед/.

В случая, при наличните документи за собственост върху имота с кадастрален номер 37280.2107.81, законосъобразно административният орган е отразил в кадастралния регистър правото на собственост върху имота на жалбоподателката С.. Макар имотът да е съобразен с размерите, посочени в нотариалния акт – 600 кв.м., същият не отговаря при нанасянето си на материализираните на място граници. Следователно, при неспазване на приоритетите на Наредба № 3 от 2005 г. и като не е съобразил, съгласно т. 5, на чл. 14, ал. 1 от Наредбата разположението на оградата на имота административният орган е извършил нарушение на материалния закон, което е направило оспорваната заповед, досежно процесния имот незаконосъобразна. В този смисъл преписката следва да бъде върната на органа за нанасяне на правилните очертания на имота, така, както са материализирани на терена, тъй като първата и основна функция на кадастралната карта и регистър са именно точно да отразяват фактическото положение на кадастралните обекти.

Що се отнася до възраженията на жалбоподателката относно размерите на съседните имоти, съдът намира, че същата може да предяви претенции само досежно размерите на собствения си имот, /които впрочем са точно отразени, съгласно акта ѝ за собственост/, тъй като никой не може да предявява чужди материални и процесуални права. Следователно и съдът не може да се произнесе по претенцията ѝ за промяна на

съседните имоти. Вярно е, че тези имоти ще бъдат засегнати от изменението на границата с нейния имот 2107.81, но с това засягане няма да се намалят размерите им, а напротив, ще се увеличат до размерите, съобразно материализираните на място огради.

При извършената служебна проверка относно основанията по чл. 146 от АПК, настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган по чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, при спазване на административно производствените правила, видно от приобщените по делото протоколи за приемане на ККР.

С обобщение на изложеното, настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед, в частта ѝ относно одобряване на кадастралната карта за имот с идентификатор 37280.2107.81, не е издадена в съответствие с материално правните разпоредби, следователно следва да бъде отменена, а преписката да бъде върната за ново нанасяне на имота, съобразно мотивите и указанията на съда.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 30-ти състав,

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-11/17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта за землището на [населено място], район „Б.“, Столична община, област С., в частта ѝ относно поземлен имот с идентификатор 37280.2107.81, по жалба на Т. Н. С..

ВРЪЩА ПРЕПИСКАТА на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне съобразно мотивите на настоящия акт, в едномесечен срок от съобщението за влязлото в сила решение.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: