

РЕШЕНИЕ

№ 5864

гр. София, 05.11.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав, в
публично заседание на 24.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **666** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на „8-МИ М." АД, рег. по ф.д № 13804/1992 г.СГС, ФО,ЕИК№[ЕИК], със седалище и адрес на управление - [населено място], [улица], представлявано от изпълнителният директор Н. Й. Й. срещу Заповед № РД-18-48 от 12.10. 2011 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК) с която на основание чл.49, ал.1 ЗКИР са одобрени кадастралната карта (КК) и кадастралните регистри (КР) за територията на район Н., Столична община, в частта относно имот № 145 /стара номерация/ с площ от 90 000 кв.м. с граници от изток — ж.п. линия; от запад - [улица]; от север - ул. „Й. Х.-Д." и от юг - река „С." и с идентификатори по новата кадастрална карта и кадастрален регистър - имот с № 68134.1380.145, имот с № 68134.1380.488, имот с № 68134.1380.489, имот с № 68134.1380.490, имот с № 68134.1380.457, имот с № 68134.1380.2077, имот с № 68134.1380.1110, имот с № 68134.1380.1217, имот с № 68134.1380.1222, имот с № 68134.1380.549, имот с № 68134.1380.1464, имот с № 68134.1380.1463, имот с № 68134.1380.145, както и в частта с която са създадени нови имоти с номера 2107 и 2108 и същите са вписани на името на [фирма], както и в частта с която са създадени две улички пред имот 68134.1380.1464 и същите са записани на СО.

В жалбата са изложени подробно доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт в описаните по- горе части.Твърди, че със заповед №

100/02.09.1959 г. е одобрен регулационен план на местност „Военна рампа-Запад", с който е отреден парцел I-ви за МЛП „Текстилна фабрика Г. Д." (сега „8-ми март" АД) в кв.16. В разписния лист към кадастралния план на „Индустириална зона Военна рампа - изток запад", създаден през 1969 г., този имот с планоснимачен номер 145, нанесен в кад, листи 199, 200, 221 и 222 е записан единствено на ДИП "8-ми М.". Издаден е АДС № 5247/10.07.1970 г. за 74 830 кв.м. Впоследствие, съгласно записа в т.2 на АДС № 5247/10.07.1970 г. към имота на „8-ми М." са придадени 15 189 кв.м. като са отчуждени имотите на 52 частни лица. Така собствеността на „8-ми М." АД става 90000 кв.м.

В тази връзка е и издадения АДС № 9057/29.10.1979 г. на „8-ми М." АД за целия терен от 90 000 кв.м. с граници: от изток - ж.п. линия; от запад - [улица]; от север - ул. „Й. Х.-Д." и от юг - река „С.". Двата акта за държавна собственост № 5247/10.07.1970 г. и АДС № 9057/29.10.1979 г. са част от приватизационната сделка през 1999 г. по „Договор за продажба на акции от [фирма], [населено място]. Във връзка с приватизационната сделка, през 1995 г. от СО-район Н. е издадена скица, показваща границите на имота на „8-ми М." АД - това са границите посочени по горе. За достоверността и с оглед специалните изисквания на закона тази скица е подписана от носещото административна, гражданска и наказателна отговорност за това длъжностно лице -Главния архитект на ТОО „Н.". Доказателство за това, че тази скица е част от приватизационната сделка е издаденото писмо от Министерство на икономиката и енергетиката с изх.№ 94-Н-22/26.02.2007 г,- т.6 от писмото.

През 1998 г. са извършени няколко приватизационни сделки, с предмет идеални части от територията на „8-ми М." АД. С нито една от фирмите купувачи по тези сделки „8-ми М." АД не е подписвал Договор за доброволна делба.

Със заповед № РД-09-50-360/05.06.2001 г, от територията на „8-ми М." АД се отнема една ивица с площ от 7 800 кв.м., успоредно на [улица], а останалата площ се разделя на множество парцели. За такова разделение жалбоподателят не бил давал съгласието си. Не е извършвано и отчуждаване от територията на „8-ми М." АД и не е изплащано обезщетение за отчуждаване на имоти. В момента изпълнението на заповед № РД-09-50-360/05.06.2001 г.било спряно на основание писмо на СО-Направление „Архитектура и градоустройство" с изх. № ГР-70-00-93/10.11.2009 г. Във връзка с оспорване на заповедта имало висящо административно дело с № 6710/2009 г. АССГ, 35 състав.

С фирмите [фирма], [фирма], [фирма] и Столична община имало спор за материално право и съответно висящи дела - гр.д. № 12747/2006 г. СРС 28 състав, гр.д. № 12474/2006 г. СРС 46 състав, гр.д. № 31139/2008 г. СРС 50 състав и т.д. № 0947/2006 г. СГС ТО VI- 1 състав.

При прегледа на новосъздадената кадастрална карта установили, че отново има създадени имоти, които са част от техния имот по АДС № 9057/29.10.1979 г., с граници съгласно Скицата на парц. 1 - МЛП „Тъкачна фабрика „Г. Д.", кв.16 по плана на „Военна рампа-запад" зап. № 100 от 02.IX.1959 г., издадена през 1995 г., и която е част от приватизационната сделка през 1999 г. Тези имоти са с номера № 68134.2077, № 68134.457, № 68134.488, № 68134.489, № 68134.490. Кога и въз основа на какво са създадени тези имоти не били налице никакви доказателства. Относно последните три имота с № 68134.488, № 68134.489, № 68134.490 било приложено писмо от Столична община - Район „Н." с изх. № АС-7000-10/23.02.1999 г., в което ясно е посочено че те влизат в границите на издадената скица през 1995 г. по акта за собственост на „8-ми

М." АД с обща площ от 90019 кв.м.

На 11.11.2011 г. в „Държавен вестник" била публикувана оспорената Заповед. Съгласно протокол от 24.03.2011 г. и 25.03.2011 г. на комисията назначена за разглеждане на писмените възражения по кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Н.", Столична община 13-те възражения не били уважени. И към 13-те възражения жалбоподателят бил дал подробно описание на грешките в кадастралната карта и кадастралните регистри. Административният орган бил нанесъл данни, които не изхождат от карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастръ на Н. република България, Не били взети предвид и разписните списъци, не били правени геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. Административният орган не бил отчетел и събраните данни за собствениците на имотите съгласно изискването на чл.41 ал.2 от Закона за кадастръ и имотния регистър, не били отчетени и представените от жалбоподателя актове по чл.38 ал.1 т.3 от Закона за кадастръ и имотния регистър във връзка с изискването на чл.41 ал.2 т.2 от Закона за кадастръ и имотния регистър. В случая са нанесени грешни данни, преди решаването на спора по съдебен ред- нанесени са данни на други лица, а не на собственика, който е представил необходимите документи - „8-ми март" АД.

Във възражение с вх. № 94-13734-224 касаещо имот 68134.1380.145 са описали, че са сгрешени имотните граници на имот 145, като верните граници са: от изток - ж.п. линия; от запад - [улица]; от север - ул. „Й. Х.-Д." и от юг - река „С.".Към възражението с вх. № 94-13734-224 били приложили и необходимите документи, които показват верните граници.

Във възражение с вх. № 94-13734-225 касаещо имот 68134.1380.488 били описали, че този имот е част от имот № 68134.1380.145 и трябва да бъде включен в имотните граници на имот № 68134.1380.145. Описали също така, че е въведен грешен собственик, а не е въведен верния собственик - „8-ми март" АД. Административният орган отново грешно е записал като собственик лицето А. С., а не „8-ми март" АД. Незаконосъобразно имот 68134.1380.488 е отделен от имот № 68134.1380.145..

Във възражение с вх. № 94-13734-226 касаещо имот 68134.1380.489 били описали, че този имот е част от имот № 68134.1380.145 и трябва да бъде включен в имотните граници на имот № 68134.1380.145. Описали също така, че е въведен грешен собственик, а не е въведен верния собственик - „8-ми март" АД. Административният орган отново грешно е записал като собственик лицето М. С., а не „8-ми март" АД. Незаконосъобразно имот 68134.1380.489 е отделен от имот № 68134.1380.145.

Във възражение с вх. № 94-13734-227 касаещо имот 68134.1380.490 били описали, че този имот е част от имот № 68134.1380.145 и трябва да бъде включен в имотните граници на имот № 68134.1380.145. Описали били също така, че е въведен грешен собственик, а не е въведен верния собственик - „8-ми март" АД. Административният орган отново грешно е записал като собственик лицето Д. Н., а не „8-ми март" АД. Незаконосъобразно имот 68134.1380.490 е отделен от имот № 68134.1380.145.

Във възражение с вх. № 94-13734-228 касаещо имот 68134.1380.457 са описали, че този имот е част от имот № 68134.1380.145 и трябва да бъде включен в имотните граници на имот № 68134.1380.145. Описали също така, че не е въведен

собственик на имота и трябва да бъде въведен собственика - „8-ми март" АД. Административният орган отново не е записал собственик на този имот, въпреки представените писмени доказателства, че собственик на този имот е „8-ми март" АД. Незаконосъобразно имот 68134.1380.457 е отделен от имот № 68134.1380.145.

Във възражение с вх. № 94-13734-229 касаещо имот 68134.1380.2077 били описали, че този имот е част от имот № 68134.1380.145 и трябва да бъде включен в имотните граници на имот № 68134.1380.145. Описали също така, че не е въведен собственик на имота и трябва да бъде въведен собственика - „8-ми март" АД. Административният орган отново не е записал собственик на този имот, въпреки представените писмени доказателства, че собственик на този имот е „8-ми март" АД. Незаконосъобразно имот 68134.1380.2077 е отделен от имот № 68134.1380.145.

Във възражение с вх. № 94-13734-230 касаещо имот 68134.1380.1110 били описали, че този имот е част от имот № 68134.1380.145 и трябва да бъде включен в имотните граници на имот № 68134.1380.145. Административният орган неправилно е записал като собственик на този имот „АТ И.", въпреки представените писмени доказателства, че собственик на този имот е „8-ми март" АД. Незаконосъобразно имот 68134.1380.1110 е отделен от имот № 68134.1380.145.

Във възражение с вх. № 94-13734-231 касаещо имот 68134.1380.1217 са описали, че този имот е част от имот № 68134.1380.145 и трябва да бъде включен в имотните граници на имот № 68134.1380.145. Описали били, че има спор за материално право по гр.д. № 12747/2006 г. по описа на СРС 28 с-в и гр.д. № 0947/2006 г. СГС VI-1 с-в. Въпреки това административния орган е въвел грешен собственик [фирма], вместо верният собственик - „8-ми март" АД. Незаконосъобразно имот 68134.1380.1217 е отделен от имот № 68134.1380.145.

Във възражение с вх. № 94-13734-232 касаещо имот 68134.1380.1222 били описали, че този имот е част от имот № 68134.1380.145 и трябва да бъде включен в имотните граници на имот № 68134.1380.145. Описали били също така, че има спор за материално право по гр.д. № 12747/2006 г. по описа на СРС 28 с-в и гр.д. № 0947/2006 г. СГС VI-1 с-в. Въпреки това административния орган е въвел грешен собственик [фирма], вместо верният собственик - „8-ми март" АД. Незаконосъобразно имот 68134.1380.1222 е отделен от имот № 68134.1380.145.

Във възражение с вх. № 94-13734-233 касаещо имот 68134.1380.549 били описали, че този имот е част от имот № 68134.1380.145 и трябва да бъде включен в имотните граници на имот № 68134.1380.145. Описали били също така, че има спор за материално право по гр.д. № 31139/2008 г. по описа на СРС 50 с-в. Въпреки това административния орган е въвел грешен собственик [фирма], вместо верният собственик - „8-ми март" АД. Незаконосъобразно имот 68134.1380.549 е отделен от имот № 68134.1380.145.

Във възражение с вх. № 94-13734-234 касаещо имот 68134.1380.1464 били описали, че този имот е част от имот № 68134.1380.145. Описали също така, че има спор за материално право по гр.д. № 12474/2006 г. по описа на СРС 46 с-в. Въпреки това административния орган е въвел грешен собственик [фирма], вместо верният собственик - „8-ми март" АД. Незаконосъобразно имот 68134.1380.1464 е отделен от имот № 68134.1380.145.

Във възражение с вх. № 94-13734-235 касаещо имот 68134.1380.1463 били описали, че този имот е част от имот № 68134.1380.145. Описали били също така, че има спор за материално право по гр.д. № 12474/2006 г. по описа на СРС 46 с-в.

Въпреки това административния орган е въвел грешен собственик [фирма], вместо верният собственик - „8-ми март" АД.

Във възражение с вх. № 94-13734-236 касаещо имот 68134.1380.145 касаещо трафопостовите били описали, по отношение на сграда № 2 /трафопост/, сграда № 11 /трафопост/ и сграда № 22 /трафопост/, че са сгрешени собствениците. Въпреки това административния орган е въвел грешен собственик [фирма], вместо верния собственик - „8-ми март" АД. В протокола от 24.03. и 25.03.2011 г. е записано да се регистрират данните за собственика и за акта съгласно АДС № 9057/1979 г., но реално такива записвания не са направени и възражението не е уважено.

Оспорват процесната Заповед № РД-18-48 от 12.10. 2011 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, и в частта с която са създадени нови имоти с номера 2107 и 2108 и същите са вписани на името на [фирма], както и в частта с която са създадени две улички пред имот 68134.1380.1464 и същите за записани на името на Столична община.

Моли съда да прогласи нищожността на заповедта, евентуално да се отмени като незаконосъобразна в оспорената част и да върне административната преписка на адм. орган за ново произнасяне относно процесните имоти.Претендира разноски.

Ответникът – изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), оспорва жалбата като неоснователна и моли съда да я отхвърли.

Заинтересованите страни– [фирма], [фирма], „К. 97” и [фирма] чрез процесуалните си представители оспорват жалбата като неоснователна и молят съда да я отхвърли. „К. 97” и [фирма] претендират разноски.

Заинтересованите страни- СО, [фирма], Д. Т. Н. и „АТ И.” не вземат становище по жалбата.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Видно от приетите по делото АДС № 5247/10.07.1970 г. ДИП „8 март”- С. се легитимира като собственик на имот, находящ се в [населено място], [улица], парцел 16, кв. Военна рампа, с площ 74 830 кв.м., заедно с 25 броя административни и производствени сгради, като съгласно т. 2 от графа 3, към парцела се предават отчуждени имоти на частни лица с квадратура 15 189 кв.м., с което общата площ става 90 019 кв.м.

АДС № 9057/29.10.1979 г. е съставен за имот, описан със същия административен адрес - [улица], кв. Н. с площ около 90 дка. За имота е представена скица-извадка от регулационния план на местност „Военна рампа - запад", одобрен със Заповед № 100 от 02.09.1959 г., издадена от ТОА „Н." през 1995 г. Този план е бил действащия към съставяне на представените по делото АДС. С регулацията от 1959 г., в кв. 16 са отредени два парцела — парцел I - за МЛП „Тъкачна фабрика" и парцел II - за озеленяване.

Съгласно издадената скица от ТОА „Н.", парцел I е собственост на СК „П.", Завод 8-ми март с АДС № 9057/29.10.1979 г. Парцелът съдържа 90 000 кв.м. според акта, а по графични данни - 77 270 кв.м. С писмо на СО-Район „Н." от 23.02.99 г. е удостоверено, че имоти с пл. №№ 15, 16 и 17, които са отредени за парцел I-за озеленяване и за улица, влизат в границите на терена от АДС № 9057/29.10.1979 г.

Административното производство е образувано на 5.09.2008 г., когато Изпълнителният директор на АГКК издава Заповед № РД-16-36, с която на

основание чл.35, ал.1 и 2 ЗКИР открива производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Н.“-Столична община, област С.. Със същата заповед са определени и правоспособни лица, на които се възлага изработването на кадастралната карта и кадастралните регистри и графикът за извършване на тази дейност. В съответствие с изисквания на чл.35, ал.3 ЗКИР заповедта е обнародвана в „Държавен вестник“, бр. 83 от 23.09.2008 г., както и в два централни всекидневника – в.„М.“/2.10.2008 г./ и в.„Т.“ /2.10.2008 г./. Кадастралната карта и кадастралните регистри са приети от назначената със Заповед № РД-14-45/26.05.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК комисия с решение по Протокол № КД-10-13-6 от 28.01.2010 г. Съобразно изискването на чл.46, ал.1 ЗКИР приемането на кадастралната карта и кадастралните регистри е публикувано в „Държавен вестник“, бр.76/28.09.2010 г./, както и два централни всекидневника – в.„М.“ /1.10.2010 г./ и в. „Т.“ /1.10.2010 г./.

На 22.10.2010г. жалбоподателят депозира 13 броя възражения разгледани на Комисия , назначена със Заповед № РД-14-13 от 15.02.2010г. на ИД на АГКГ. По всяко от възраженията Комисията се е произнесла с решение обективизирано в Протокол № КД-10-13-7 от 24.03.2011г. и от 25.03.2011г.

На 12.10.2011 г. ответникът издава оспорената заповед, с която се одобрява ККР за територията на район Н., Столична община, и която заповед е обнародвана в ДВ, бр.89 от 11.11.2011 г., както и е публикувана в два централни ежедневника - в.„Т.“ /16.11.2011 г./ и в.„М.“ /16.11.2011 г./.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета СТЕ, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена и която ще коментира при формиране на правните си изводи.

При така установените факти, като извърши по реда на чл.168, ал.1 АПК цялостна проверка за законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК, Административен съд София-град достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима - подадена е в преклузивния срок за оспорване по чл.49, ал.2 ЗКИР от активно легитимирано лице, имащо правен интерес от оспорването на процесната заповед -собственик на недвижим имот, който попада в обхвата на одобрените с процесната Заповед кадастрална карта и кадастрален регистър, насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, в предписаната форма и при постановяването ѝ не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри - установени в чл.35 – чл.49 ЗКИР.

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 Р. Б. набирани, представяни,

поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. По смисъла на чл. 24 ЗКИР основна единица на кадастъра е поземленият имот – част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. В чл.41 ЗКИР и чл.41 от Наредба №3/ 28.04. 2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3) е установено, че 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.”, тоест от карти, планове, регистри и други източници, *одобрени по предвидения закон ред*. 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](#), а именно актовете удостоверяващи права върху имота; 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](#).

При обединяване на данните за установяване и отразяване на границите на поземлените имоти - обект на кадастъра, административният орган е обвързан от приоритетите, установени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3 (приложимата редакция ДВ, бр.16/ 21.02.2006г. тоест към момента на издаване на процесната заповед):

1. (доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) означеното по реда на [чл. 36, т. 1](#) и [чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР](#) местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки;
2. (доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1;
3. кадастралните планове, одобрени по реда на отменения [ЗЕКНРБ](#) или отменения [ЗТСУ](#), 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](#);
4. регулационните планове, одобрени по реда на отменения [ЗТСУ](#) - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани;
5. (нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) карти, планове и друга документация, предоставени по реда на [чл. 36](#) от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

Преценката за законосъобразност на заповедта по чл. 49, ал. 1 ЗКИР включва проверка доколко цитираните разпоредби са спазени, респ.

доколко участниците в процедурата за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри - собствениците на поземлените имоти и лицето по чл. 35, ал. 2 ЗКИР са изпълнили задълженията си. Приоритетното подреждане на критериите по чл. 14, ал. 1 от Наредбата означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собствениците по реда на чл. 38, ал.1, т. 2 ЗКИР граници, ако такива липсват, да се съобразят съществуващите на място материализирани граници, а при липса на последните да се ползва действащите кадастрални и регулационни планове.

По делото няма данни за изпълнено от жалбоподателя задължение по чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗКИР във връзка с чл. 39, ал. 3 и ал. 5 от Наредбата за означаване с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта им за собственост или за посочени на място граници на целия имот. Вещото лице е категорично, че терена не е изцяло ограден и не е означен с трайни знаци съгласно чл.38 от ЗКИР. Описания в АДС от 29.10.1979г. имот не е идентичен с имота нанесен в кк с идентификатор 68134.1380.145.

При това положение, административният орган е задължен да се съобрази със следващите по ред приоритети, а именно данните от кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ, или отменения ЗТСУ, § 40 от ПРЗ на ЗИДЗКИР, и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ , регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ- за имотите с приложена регулация, границите, на които не са материализирани.

Относно имот с идентификатор 68134.1380.145:

Границите на имота са нанесени в съответствие с границите на имот пл. № 145, нанесен в кадастралния план на [населено място], к.л. 199, 200, 201 и 202 (Приложение 2). Имотът не е изцяло ограден. От огледа на място се е установило, че терените, заштриховани на приложение 3, са оградени и представляват части от претендираният от жалбоподателя терен. Оградената площ от източната страна на имот с идентификатор 68134.1380.145 е нанесена в кадастралната карта като отделен имот с идентификатор 68134.1380.457 и представлява част от пл. № 457 от кадастралния план. Показаният на приложение 3 терен от западната страна на имот с идентификатор 68134.1380.145 е част от нанесения в кадастралната карта имот с идентификатор 68134.1380.2077. Теренът представлява имот без планоснимачен номер в кадастралния план. В кадастралния регистър имот с идентификатор 68134.1380.145 е записан на Столична община, „8-ми март" АД и [фирма].

В частите, в които съществува разлика между границите на имота от кадастралния план и съществуващите граници на място, имотът е отразен по границите от кадастралния план.

Съобразно приоритетите по чл. 14 от Наредбата № 3 от 2005г. обаче материализираните на място граници на имота е преди приоритета съществуващи и одобрени кадастрални карти. С изменение обнародвано в ДВ

бр. 82 от 2011г. е променен редът на приоритетите по чл. 14 от Наредба № 3 и материализираните на място граници вече е приоритет посочен в т. 5 на чл. 14, като преди него в т. 3 са посочени одобрените кадастрални планове. Предвид това, че по делото безспорно беше установено, че имотът на жалбоподателя е нанесен в кадастралната карта по съществуващ и одобрен кадастрален план за имота, настоящият състав намира, че нанасянето е законосъобразно. Към момента на издаване на оспорената заповед са действали други приоритети, а именно като приоритет от по – горна степен е било посочено, че имотът следва да се нанесе по съществуващите на място материализирани граници. Видно от събраните доказателства обаче, имотът е нанесен по границите по стар одобрен кадастрален план. Макар така установеното несъответствие във връзка с последвалата промяна в приоритетите по чл. 14 от Наредба № 3 от 2005г. и изнасянето на приоритета по стар кадастрален план пред материализирани на място граници, настоящият състав намира, че следва да отчете така настъпилата промяна в нормативната уредба, тъй като ако бъде отменена и върната в тази част заповедта, то административният орган би следвало отново да нанесе имота на жалбоподателя по границите съобразно стария одобрен кадастрален план, което би било безсмислено, предвид това, че имотът с оспорената заповед е нанесен по тези граници. Във връзка с гореизложеното настоящият състав намира, че следва да приложи чл. 142 ал. 2 от АПК, поради и което намира, че нанасянето на имота е законосъобразно, направено при правилното приложение на материалния закон._

Относно имоти с идентификатори 68134.1380.488 68134.1380.489 68134.1380.490

Границите на тези имоти са нанесени в кадастралната карта в съответствие с наличните данни в кадастралния план на [населено място], к.л.221. Имотите не са означени с регламентирани трайни знаци, не са оградени и не се владеят. С регулационния план от 1959 г. тяхната територия е отредена за улица и парцел I, кв. 16 - за озеленяване. С последващия регулационен план за местността, одобрен със Заповед № РД-09-50-360/05.06.2001 г. (невлязла в сила), територията е отредена за парцел XIV-за чисто производство, складове, администрация в кв. 16 и за улица. В кадастралния регистър имоти с идентификатори 68134.1380.488, 68134.1380.489 и 68134.1380.490 са записани съответно на А. С. Ж., М. Ив. С. и Д. Т.. Н.. Вписаните данни за собственост на имотите съответстват на наличните данни в разписния лист към кадастралния план на [населено място]. Видно от скицата-проект за изменение на кадастралния план на кв. 16, м. „НПЗ Военна рампа -запад" (Приложение 1), жалбоподателят претендира за собственост върху тези площи, поради което е налице спор за материално право- посочени са други лица легитимиращи се с документи за собственост. След разрешаването на споровете по съдебен ред е открит пътят за изменението в КК по реда и при условията на чл.53 и сл. ЗКИР. От данните по делото е видно, че се касае за възстановена собственост по реда на реституционните закони.

Относно имоти с идентификатори 68134.1380.457

В ККР имотът е отразен по данни от кадастралния план и разписния списък към него съгласно изискванията на чл.41 , ал.1 от ЗКИР. Налице е спор за материално право и съгласно чл.53, ал.2 от ЗКИР измененията в ККР се отразяват след разрешаването на спора по съдебен ред.

Относно имоти с идентификатори 68134.1380.2077

Имотът представлява имот без пл. № в кадастралния план на [населено място] и без данни за собственост. Част от имота е в оградена територия, показана на приложение № 3. В останалата си част, към момента на огледа, няма поставени регламентирани трайни знаци или ограда. В кадастралния регистър, за имот с идентификатор 68134.1380.2077 няма записани данни за собственост, което е в съответствие с наличните материали за територията. Видно от скицата-проект за изменение на кадастралния план на кв. 16, м. „НПЗ Военна рампа - запад" (Приложение 1), имотът е частично идентичен с имоти с проектни пл. №№ 824, 825 и 826 и жалбоподателят претендира за собственост върху част от тази площ. От ангажираните по делото от жалбоподателя доказателства не се установи по безспорен и категоричен начин, че е собственик на процесния имот.

Относно имоти с идентификатори 68134.1380.1110

Границите на имота са нанесени в кадастралната карта в съответствие с наличните данни в кадастралния план на [населено място] и заснета ограда от западната страна на имот пл. № 1110. Границите на имота съвпадат с границите на парцел II - за чисто производство, складове, администрация, кв. 16 от регулационния план, одобрен със Заповед № РД-09-50-360/05.06.2001 г. (невлязла в сила). В кадастралния регистър имот с идентификатор 68134.1380.1110 е записан на [фирма] в съответствие с наличните данни в разписния лист към кадастралния план и в съответствие с приложения по делото нот. акт № 106 том XXIX рег. № 9303, дело 6904 / 2004г. /стр. 115 от делото/. Очевидно отново е налице спор за материално право поради което и след разрешаването му жалбоподателят би могъл да се възползва от възможността на чл.53 и сл. от ЗКИР.

Относно имоти с идентификатори 68134.1380.1217 и 68134.1380.1222

Границите на имотите са нанесени в кадастралната карта в съответствие с наличните данни в кадастралния план на [населено място] и заснета ограда от западната страна на имот пл. № 1222. Имотите с №№ 1217 и 1222 са попълнени в кадастралния план със Заповед № РД-09-100/08.03.2007 г. Общите граници на попълнените имоти съвпадат с регулационните граници на парцел V-за чисто производство, складове, администрация и парцел П-за текстилна промишленост, кв. 16 от регулационния план, одобрен със Заповед № РД-09-50-360/05.06.2001 г. (невлязла в сила). С тази заповед (Приложение 5) е одобрено частично изменение на регулационния план за парцели 1, II, III, IV и V в кв. 16, местност НПЗ „Военна рампа-запад", одобрени с предходни Заповед № РД-09-50-690/97 г. и № РД-09-407/98 г. и част от парцел II от кв. 16 по плана,

одобрен със Заповед № 100/59 г. Обособеният парцел V-за чисто производство, складове, администрация с обжалваната заповед от 2001 г. е с граници (източна и северна), незначително различаващи се от границите на парцела, отредени с предходната Заповед РД-09-407/01.12.98 г. на кмета на Район „Н.“, която е влязла в сила. Имоти с пл. №№ 1217 и 1222 са отразени в регулационния план, одобрен със Заповед № 100 от 02.09.1959 г.

В кадастралния регистър имоти с идентификатори 68134.1380.1217 и 68134.1380.1222 са записани на [фирма] в съответствие с наличните данни в разписния лист към кадастралния план. Жалбоподателят сам твърди, че са налице висящи граждански спорове относно посочените имоти- гр.д.№ 12747 / 2006г. на СРС, 28 състав и гр.д. № 0947/ 2006г. на СГС VI-I състав и не ангажира доказателства, че са приключили с влязъл в сила съдебен акт, поради което правилно адм. орган е записал в ККР имотите съобразно наличните документи за собственост.

Относно имот с идентификатор 68134.1380.549

Границите на имота са нанесени в кадастралната карта в съответствие с наличните данни в кадастралния план на [населено място] на имот пл. № 549. Границите на имота съвпадат с границите на парцел V-за чисто производство, складове, администрация, кв. 16 от регулационния план, одобрен със Заповед № РД-09-50-360/05.06.2001 г. (невлязла в сила).

В кадастралния регистър имот с идентификатори 68134.1380.549 е записан на [фирма] в съответствие с наличните данни в разписния лист към кадастралния план. Налице е висящо гр.д. № 31139 / 2008г. на СРС, 50 състав. След приключването му остава открита възможността по реда на чл.53 от ЗКИР жалбоподателят да поиска отстраняване на грешка или непълнота.

Относно имоти с идентификатори 68134.1380.1463 и 68134.1380.1464

Границите на имотите са нанесени в кадастралната карта в съответствие с наличните данни в кадастралния план на [населено място]. Имотите с №№ 1463 и 1464 са попълнени в кадастралния план със Заповед № РД-09-324/15.07.2008 г. Границите на попълнените имоти в кадастралния план съответстват на регулационните граници на парцел XV-за чисто производство, складове, администрация и парцел 11-за текстилна промишленост, кв. 16 от регулационния план, одобрен със Заповед № РД-09-50-360/05.06.2001 г. (невлязла в сила).

Имоти с пл. №№ 1463 и 1464 са отразени в регулационния план, одобрен със Заповед № 100 от 02.09.1959 г.

В кадастралния регистър имоти с идентификатори 68134.1380.1463 и 68134.1380.1464 са записани съответно на „К. 97" и [фирма] в съответствие с наличните данни в разписния лист към кадастралния план. Относно имот 68134.1380.1464 е налице спор за материално право- гр.д. № 12474/ 2006г. на СРС, 46 състав. Имотите правилно са отразени съответствие с документите за собственост- [фирма] са закупили с договор за приватизационна продажба от

2.02.1998г. от АП парцел II от кв.16 с обща площ от 11 000 кв.м., като обособяването на парцела е извършено съгласно частичен ЗРП одобрен със Заповеди № РД-09-50-208 от 3.06.1996г. и РД 09-50-548 от 30.10.1996г., вписан в Службата по вписвания през 1999г. /стр.427 и сл. от делото/. Този имот е с идентификатор 68134.1380.1464 . Впоследствие с нот. акт № 134, том I, рег. № 3868 дело № 101 от 2001г. /стр. 117 от делото. / [фирма] продава на [фирма] обособения впоследствие част от парцел II, а именно парцел XV, отразен в ККР като поземлен имот 68134.1380.1463.

Относно имот 68134.1380.145 касаещо трафопостовите, че по отношение на сграда № 2 /трафопост/, сграда № 11 /трафопост/ и сграда № 22 /трафопост/, са сгрешени собствениците.

По делото не е спорно, че функционалното предназначение на процесните сгради е енергиен обект - трансформаторен пост. Процесната сграда – трансформаторен пост, представлява енергиен обект по смисъла на § 1, т.23 от ДР на Закона за енергетиката /ЗЕ/ и е елемент от електроразпределителната мрежа. Съгласно текста на § 4, ал.1 от ПЗР на ЗЕ тези обекти следва да бъдат собственост на лицензираните енергийни предприятия. В законодателството, регламентиращо дейността по преноса на електрическа енергия, е изключена възможността енергийните обекти и съоръжения да са собственост на трети лица, каквито претенции има жалбоподателя.

Обстоятелството, че процесните сгради имат характеристиката на енергиен обект, част от електроенергийна система със специален режим и задължителна, установена със закон собственост на лицензираното енергийно дружество върху имуществото, посредством което упражнява лицензираната си дейност, обосновават извод за наличието на титул на собственост на Ч.. Това е основание за вписването на дружеството в кадастралните регистри като собственик на сградите. В този смисъл е и трайно установената практика на Върховен административен съд – Решение № 1354/26.01.2012г. по адм.дело № 12927/2011г., Решение № 9727/04.07.2012г. по адм.дело № 5605/2012г., Решение № 9547/02.07.2012г. по адм.дело № 12774/2011г. по описа на Второ отделение.

Относно имоти с идентификатори 68134.1380.2107 и 68134.1380.2108

Двата имота са обособени между нанесения в кадастралната карта имот с идентификатор 68134.1380.1464 и имоти с идентификатори 68134.1380.1189 и 68134.1380.1192 и заснети на място огради.Площта на имоти с идентификатори 68134.1380.2107 и 68134.1380.2108 представлява част от територия без планоснимачен номер в кадастралния план на [населено място]. В кадастралния регистър имоти с идентификатори 68134.1380.2107 и 68134.1380.2108 са записани на [фирма], което е в съответствие с приложения по делото и вписан в Службата по вписвания нот. акт № 23656, акт № 89, том LXXX, дело 18903/ 2001г. /стр.119 от делото/ по силата на който

жалбоподателят продава на посоченото дружество част от собствените си имоти. Видно от скицата-проект за изменение на кадастралния план на кв. 16, м. „НПЗ Военна рампа - запад" (Приложение 1), имотите представляват част от проектен пл. № 828 и жалбоподателят претендира за собственост върху тази площ.

Относно създадени две улички пред имот 68134.1380.1464 и записани на името на Столична община с номера 1189 и 1192

Границите на имотите са нанесени в кадастралната карта в съответствие с наличните данни в кадастралния план на [населено място]. Имотите с №№ 1189 и 1192 са попълнени в кадастралния план със Заповед № РД-09-113/18.03.2008 г. Тези имоти представляват части от стари улици и се използват за достъп от сега съществуващата улица от западната страна на терените. Имоти с пл. №№ 1189 и 1192 са отразени в регулационния план, одобрен със Заповед № 100 от 02.09.1959 г. (Приложение 4). В кадастралния регистър имоти с идентификатори 68134.1380.1189 и 68134.1380.1192 са записани съответно на СО - Район „Н." в съответствие с наличните данни в разписния лист към кадастралния план.

Видно от скицата-проект за изменение на кадастралния план на кв. 16, м. „НПЗ Военна рампа-запад" (Приложение 1), имоти с пл. №№ 1189 и 1192 представляват части от проектен пл. № 828 и жалбоподателят претендира за собственост върху тези площи. За посочените имоти СО се легитимира като собственик с Акт за публична общинска собственост № 47, том XIV, рег. № 44217/ 2008г.

От ангажираните доказателства – АДС от 1970 и от 1979г., както и документите с които заинтересованите лица се легитимират като собственици цитирани по-горе се установява, че след настъпилите обществено икономически промени в страната след 1989г. спорните имоти описани в цитираните АДС-та са били предмет на приватизационни сделки. Твърденията, че площта и границите на имотите са идентични с тези по АДС от 1979г. не се доказват по безспорен начин, тъй като с Решение от 17.07.1992г. /стр.24 от делото/ [фирма] поема ЧАСТ от активите и пасивите, както и други права и задължения на „П." по баланс към 31.03.1991г. Няма ангажирани доказателства какво точно се включва в посочените активи и пасиви, както и доказателства, че [фирма] е универсален правоприемник на СК „П." и завод „8-ми март". При така изложените подборно по горе съображения съдът прави извод, че при нанасяне на спорните имоти, в т.ч. и границите им административният орган е спазил установените приоритети. В случай, че се претендират в КК да са допуснати непълноти или грешки за тях е открит пътът за изменението им по реда и при условията на чл.53 и сл. ЗКИР

При съобразяване на обхвата на допустимото оспорване, следва да се направи извод за законосъобразно отразяване на кадастралните граници на процесните имоти, при спазване на приоритетите по чл. 14 от Наредбата.

За пълнота на изложеното следва да се отбележи, че в настоящото

производство не се решават спорове за собственост. Заповедите, вкл и оспорената, издадени на осн. чл.49, ал.1 от ЗКИР нямат конститутивно, а само констативно действие. В тях се отразява действителността такава каквато е към момента на изготвяне на съответната карта

По изложените доводи съдът приема, че Заповед № РД-18-48 от 12.10. 2011 г. в оспорваната ѝ част, е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

Относно разноските: Заинтересованите страни „К. 97” и [фирма] претендират разноски. Предвид изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК вр. с чл. 144 АПК вр. чл.78 ал.8 от ГПК жалбоподателят следва да бъде осъден да им заплати разноски. Жалбоподателят, чрез процесуалния си представител е направил възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение На осн. [чл. 78, ал. 5 от ГПК](#), което възражение е основателно. Съгласно разпоредбата на [чл. 78, ал. 5 от ГПК](#), съдът присъжда по-нисък размер на разноските, но не по-малко от минимално определения размер съобразно [чл. 36 от Закона за адвокатурата](#). Съгласно [§ 2 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения](#), която е издадена на основание [чл. 121, ал. 1](#) във връзка с [чл. 36](#) и [чл. 38 от Закона за адвокатурата](#), в случаите на [чл. 78, ал. 5 от ГПК](#) "присъденото възнаграждение не може да бъде по-ниско от трикратния размер на възнагражденията, посочени в тази наредба". Минимално възнаграждение за един адвокат е регламентирано и в разпоредбата на [чл. 143, ал. 4 от АПК](#) в случай на отхвърляне на жалбата, какъвто характер има и диспозитива на настоящото решение. Според чл. 8 от Наредба № 1/9.07.2004 г., "за защита по административни дела възнаграждението се определя съобразно разпоредбите на чл. 7, ал. 1, т. 4 и ал. 2". В случая, с оглед предмета на делото - проверка на законосъобразността на административния акт, а не преценка на стойностното изражение, не е налице определен материален интерес, поради което е приложима не втората, а първата хипотеза - възнаграждение като за неоценяем иск, за което е предвидено такова в размер на 150 лева. На фона на тези съображения, уговореното и заплатено възнаграждение за делото от „К. 97” и [фирма] е прекомерно завишено и следва да бъде намалено до нормативно полагащото се - 450 лева. В този смисъл и определение № 11396 от 18.09.2012 г. по адм. д. № 7610/2012 г., IV отд. на ВАС.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „8-МИ М." АД, рег. по ф.д № 13804/1992 г.СГС, ФО,ЕИК№[ЕИК], със седалище и адрес на управление - [населено място], [улица], представлявано от изпълнителният директор Н. Й. Й. срещу Заповед № РД-18-48 от 12.10. 2011 г. на Изпълнителния директор на Агенция

по геодезия, картография и кадастър (АГКК) с която на основание чл.49, ал.1 ЗКИР са одобрени кадастралната карта (КК) и кадастралните регистри (КР) за територията на район Н., Столична община, в частта относно имот № 145 /стара номерация/ с площ от 90 000 кв.м. с граници от изток — ж.п. линия; от запад - [улица]; от север - ул. „Й. Х.-Д." и от юг - река „С." и с идентификатори по новата кадастрална карта и кадастрален регистър - имот с № 68134.1380.145, имот с № 68134.1380.488, имот с № 68134.1380.489, имот с № 68134.1380.490, имот с № 68134.1380.457, имот с № 68134.1380.2077, имот с № 68134.1380.1110, имот с № 68134.1380.1217, имот с № 68134.1380.1222, имот с № 68134.1380.549, имот с № 68134.1380.1464, имот с № 68134.1380.1463, имот с № 68134.1380.145, както и в частта с която са създадени нови имоти с номера 2107 и 2108 и същите са вписани на името на [фирма] , както и в частта с която са създадени две улички пред имот 68134.1380.1464.

ОСЪЖДА „8-МИ М." АД, рег. по ф.д № 13804/1992 г.СГС, ФО,ЕИК№[ЕИК], да заплати на [фирма] на осн. чл.143 ал.3 от АПК разноси по делото в размер на 450 лв.

ОСЪЖДА „8-МИ М." АД, рег. по ф.д № 13804/1992 г.СГС, ФО,ЕИК№[ЕИК], да заплати на [фирма] на осн. чл.143 ал.3 от АПК разноси по делото в размер на 450 лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: