

# РЕШЕНИЕ

№ 434

гр. София, 21.01.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав, в публично заседание на 26.11.2012 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Антоанета Аргирова**

при участието на секретаря Ина Андонова, като разгледа дело номер **10084** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на В. П. С., представлявана от адв. А. Д.-САК срещу ЗАПОВЕД № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, съобщена в неофициален раздел на ДВ, бр.71/13.09.2011 г., с която са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри /КК и КР/ за землището на [населено място], район „П.“ - СО, в частта относно поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 44063.6222.4513, 44063.6222.1152 и 44063.6222.1160 и вписаните в КР данни за собствеността.

В жалбата и уточняваща молба към нея от 06.12.2011 г. са наведени доводи за незаконосъобразност на оспорения акт поради допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и противоречие с материалния закон-чл.146, т.3 и т.4 от АПК. Конкретно се излагат твърдения, че ПИ с идентификатор 44063.6222.4513, с площ 99,74 кв.м., вписан в КР, като общинска собственост, не е следвало да бъде обособяван в самостоятелен ПИ. На място, тази част от 99,74 кв.м. винаги била част от имота на жалбоподателката, респ. от имота на праводателя й-П. Р. В., а именно от имот, пл.№1152, кв.91, м.Л.. ПИ с пл.№1152 бил нанесен в КК, като ПИ с идентификатор 44063.6222.1160. В случая неправилно, като имотна, била нанесена югозападната регулационната граница на УПИ VII-1152, тъй като на място имало материализирана граница, а РП не бил приложен, поради липса

на заплащане на дължимото обезщетение за уреждане на сметките. Нещо повече, в случая изобщо не било започвало отчуждително производство, улицата не била реализирана. Налице бил и висящ спор за собственост по гр.д. №34368/2010 г. за 99,74 кв.м., нанесени в одобрената КК като самостоятелен ПИ с идентификатор 44063.6222.4513. При това положение, следвало най-малко да се отрази границата с условен знак за спорна граница по смисъла на Приложение №1 към чл.7, ал.1, III-2 от ЗР на ЗКИР. Невярно било и вписването в КР, че ПИ с идентификатор 44063.6222.4513 е общинска собственост, тъй като собственик на този имот била жалбоподателката В. С.. Касаело се за участък от земя, в който е проектирана [улица]. 4513, като този участък попадал в УПИ IV-431, кв.20 по предходен РП на [населено място], одобрен с Указ №311/14.06.1930 г. За този УПИ П. Р. В. се легитимирал, като собственик по наследство от Г. Р. В., а последният, от своя страна, бил собственик по давност, съгл. нот.акт №91/65 г.

С Определение от з.з. на 04.10.2012 г. съдът е оставил без разглеждане, на основание чл.159, т.4 АПК, вр.чл.49, ал.4 от ЗКИР, жалбата на В. П. С., в ЧАСТТА Й, с която се оспорва Заповед №РД-18-46/18.08.2011 г. издадена от изпълнителния директор на АГКК за ПИ с идентификатор 44063.6222.1160, поради липса на правен интерес. Определението е влязло в сила на 25.10.2012 г.

В с.з. пред АС София-град, жалбоподателката В. П. С. се представлява от адв.Д., която поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ, както и за присъждането на направените по делото разноски.

Ответникът-изпълнителният директор на АГКК се представлява от адв.М., която оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ. Излага съображения, че улицата-тупик била правилно нанесена, като самостоятелен ПИ с идентификатор 44063.6222.4513, което нанасяне било по РП.

Заинтересованата страна С. Н. С. се представлява от адв.Б., която оспорва основателността на жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, както и за присъждането на направените за производството разноски. Излага доводи, че въз основа на съдебна делба по гр.дело №1781/1990 г. на СРС била прекратена съсобствеността между П. В. и С. С.. Праводателят на жалбоподателката С.- П. В. получил в дял парцел VII-1152, заснет в КК като ПИ 44063.6222.1152, а праводателят на С. С.-парцел XIV-1153, заснет в КК като ПИ 44063.6222.1153. ПИ 44063.6222.4513 бил част от бивш имот с пл.№1152, която част попадала извън границите на парцел VII-1152 и осигурявала единствения достъп до парцел XIV-1153. При отразяването на границите на имоти с идентификатори 44063.6222.4513 и 44063.6222.1152, административният орган съобразил разпоредбата на чл. 262, ал. 5 ППЗТСУ /отм./, съгласно която при прокарване на задънени или други улици по искане на заинтересувани собственици необходимите отчуждения били изцяло за тяхна сметка. Това означавало, че провеждането на отчуждителна процедура за имот 44063.6222.1153 не било нито необходимо, нито възможно. Това становище се подкрепяло и от трайно установената съдебна практика, съгласно която „конкретното отчуждаване при условията на чл. 262, ал. 5 ППЗТСУ е безвъзмездно и от самото начало по силата на закона не е предвидено обезщетение на задънената улица /тупик/, така че никога няма да настъпи условието да е определено някакво обезщетение и то да не бъде изплатено " /Решение № 222 от 04.05.2010 г. на ВКС по гр. д. № 136/ 2009 г., II г. о., ГК и Решение № 3137 от 01.04.2003 г. на ВАС, IV отд. по адм. д. № 9039/ 2002 г./ В съответствие с това, следвало да се приеме, че е налице приложена регулация и законосъобразно имотът на

жалбоподателката бил нанесен в КК, като ПИ 44063.6222.1152 с границите на парцел VII-1152.

Заинтересованата страна П. Р. В. се представлява от адв.И., който дава становище за основателност на жалбата.

Останалите заинтересовани страни /ЗС/- Г. А. В., Р. М. П. и Столична община не се представляват и не изразяват становище по жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище за законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София- град, след като 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 от фактическа и правна страна:

1. Жалбоподателят-В. П. С. се легитимира като собственик на УПИ VII-1152, с площ от 728 кв.м. с нот.акт №52, дело №6812/91 г. на I-ви при II РС-София за покупко-продажба, сключена между нея, като купувач и П. Р. В. и съпругата му Л. Т. В., като продавачи /л.28 от досието на делото/.

2. Видно от нот.акт №52, дело №6812/91 г., праводателите на жалбоподателката-П. Р. В. и Л. Т. В. са се легитимирани, като собственици на УПИ VII-1152 с: Констативен нот.акт за собственост №91, дело №785/1965 г. /л.31/, с който Г. Н. С. и С. Н. С. са признати за собственици, на основание давностно владение, върху имот:празно дворно място от 1000 кв.м., включено като основа на парцел IV-431, целият с площ от 1100 кв.м., с неуредени по регулация сметки за придаваеми 100 кв.м., кв.20 по плана на [населено място]; Д. протокол по гр.дело №1781/90 г. на VI РС.

3. По гр.д.№1781/90 г. по описа на СРС /л.33/, между съсобствениците П. Р. В. и С. Н. С. е била утвърдена спогодба за делба на УПИ VII-1152, кв.91, с площ от 728 кв.м. по плана на [населено място], м.Л. и УПИ №XIV-1153, кв.91, с площ от 916 кв.м., като УПИ VII-1152 е поставен в дял и е станал изключителна собственост на П. В., а УПИ XIV-1153-на С. Н. С..

4. От приетото по делото заключение по допълнителната съдебно-техническа експертиза на вещото лице Ю. П. /л.169-л.170/ и устния доклад към него се установява, обратно на защитната теза на ЗС С. С., че УПИ VII-1152 и УПИ XIV-1153, както и улицата-тупик, предвидена за обслужването на УПИ XIV-1153, не са били образувани по искане на заинтересованите собственици, във вр. с делбата по гр.дело №1781/90 г., а със сега действащия ЗРП на [населено място] /одобрен със Заповед РД-09-129/2.05.1990 г., обн. в ДВ, бр57/17.07.1990г./. Впоследствие, през 2008 г., имало изменение на кадастралната основа и РП, като УПИ XIV-1153, е вече УПИ XIV-1153, 1154.

5. ЗС- С. Н. С. се легитимира като собственик на съседния на УПИ VII-1152 имот, а именно на УПИ XIV-1153, 1154, кв.91, с площ от 916 кв.м. с нот.акт за дарение №26, дело №20 /10.03.2010 г. на н-с, рег.№269 на НК, от родителите си Н. С. Н. и С. З. Н. чийто праводател е С. Н. С..

6. От Удостоверение на Софийски районен съд от 26.10.2012 г. /л.162/ се установява, че е налице висящо гражданско дело №34368/2010 г. по описа на СРС за собственост за имот: 102 кв.м. реална част от УПИ VII-1152, с ищец- жалбоподателя в настоящото производство- В. С. и ЗС С. Н. С. и Н. С. Н.

7. Страните не спорят, а се установява и от събраните по делото доказателства, че

спорните между жалбоподателката С. и заинтересованата страна С. 100 кв.м. са нанесени в процесната КК, като самостоятелен ПИ с идентификатор 44063.6222.4513-улица-тупик; публична общинска собственост, в съотв. с данните в КР за собственост /л.54/.

8. Административното производство по създаването на КК и КР за землището на [населено място], район „П.-СО е започнало с издаването на Заповед № РД-16-4/19.02.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, с която е открито производството; Определени са правоспособни лица, на които е възложено изработването на КК и КР; Посочено е, че графикът за извършване на дейностите е обявен в Службата по геодезия, картография и кадастър-С., и район ”П.”, 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 съобщена в неофициалния раздел на ДВ, бр.27/11.03.2008 г.

9. По делото е безспорно от фактическа страна, че жалбоподателката В. С. не е означила на свои разноси с регламентирани трайни знаци в съответствие с чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР границите на собствения си имот.

10. Изработените КККР са били приети от Комисията, назначена със Заповед №РД-14-45/26.05.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, след което са обявени на заинтересованите лица чрез публикуване на съобщение в неофициалния раздел на ДВ, бр.36/14.05.2010 г., като им е указано правото на писмени искания и възражения по тях в 30-дневен срок пред Сл.ГКК-С..

11. Жалбоподателката В. С. е упражнила правото си на възражение, като е депозирала такова с вх.№94-6527/537/14.06.2010 г., с което е поискала да се „нанесат верните имотни граници между имоти с идентификатори 44063.6222.1152; 44065.6222.1162, 44063.6222.1161, 44063.6222.1153, както и да се отрази, че пешеходният достъп през собствения ѝ имот, като част от този имот, тъй като не била приложена регулацията и не била започнала процедура за отчуждаване в ДАГ; да се впишат данните за постройка с идентификатор 44063.6222.1152.1”.

12. Възражението е било уважено частично-по отношение на сградата и данните за собственика ѝ. По отношение на ПИ с идентификатор 44063.6222.1152 е посочено, че възражението не е основателно, тъй като имотът е заснет по материализираните на място граници и в съответствие с нот.акт №52/91 г.

13. С оспорената пред съда заповед са одобрени КК и КР за землището на [населено място], район „П.”-СО, като същата е съобщена в н.р. на ДВ, бр.71/13.09.2011 г. а жалбата до съда- подадена по пощата на 12.10.2011 г.

14. От съдържащата се в адм.преписка скица-извадка от КК и извадка от КР на недвижимите имоти, приетите по делото заключения на вещите лица Б. Х. и Ю. П., и устния доклад към тях в о.с.з, съдът приема за установено:

а/ ПИ с идентификатор 44063.6222.4513 е с площ от прибл.100 кв.м. без данни за собственици-в скицата по КК, съответно- публична общинска собственост, съобразно записването в КР; с начин на трайно ползване: ”второстепенна улица”; без данни за номер на имота по предходен план; по актуален кадастрален план /неодобрен/, процесната площ от 100 кв.м. е част от имот пл.№1152, целият с площ от 830 кв.м.

б/ Към 1965 г. е действал РП, одобрен с Указ №311/14.06.1930 г., по който ПИ с идентификатор 44063.6222.4513 по КК е бил част от парцел /УПИ/ IV-431, кв.20, описан в нот.акт №91/1965 г., с който Г. С. и С. С. са признати за собственици по

давностно владение.

в/ ПИ 44063.6222.4513 по КК е с материализирани на място граници, както следва: от изток- ограда по линията Б-В от скицата към заключението на ВЛ Х.; юг- по линията Г-В; от запад-по линията А-Г, стабилна ограда с дължина 2,50 м, незаградена част и малка метална врата, като материализираните граници са спазени при нанасянето му в КК.

г/ Границите, с които ПИ 44063.6222.4513 е нанесен в КК съответстват и на отреждането- „За улица-тупик”, по действащия РП, одобрен със Заповеди №№ РД-09-129/21.05.1990 г. и РД-09-57812.02.2008 г.; Улицата-тупик осигурява единствения възможен достъп до УПИ XIV-1153, 1154, нанесен като ПИ в КК кратък с идентификатор 1153, но на място улицата не е реализирана.

д/ Собственият на жалбоподателката С. VII-1152 е заснет в КК като ПИ 44063.6222.1152, в съответствие с действащия РП и нанесената улица-тупик /ПИ 44063.6222.4513/. Площта по КК на ПИ 44063.6222.1152 е 739 кв.м., а по документ за собственост-нот.акт №52/91 г.-728 кв.м., като разликата /която е в полза на жалбоподателката С., в случая/ е в границите на допустимото. На място, ПИ 44063.6222.1152 е с материализирани граници /има изградени огради/ от изток; от запад и от север, които съвпадат с регулационните граници. По южната граница-по линията А-Б от скицата към заключението на ВЛ Х., която е граница с улицата-тупик /ПИ 44063.6222.4513/, няма материализирана на място граница. /Налице са стопански постройки-дървени бараки и остатъци от частична ограда/.

15. С Решение №746/15.02.2012 г., постановено по адм.дело №1235/2011 г. по описа на АССГ, е отхвърлена жалбата на В. С. срещу Заповед № РД-09-50-1913/29.11.2010 г. на главния архитект на СО, с която е постановен изричен отказ за одобряване на ПУП-изменение на ПР, състоящо се в:1. Обединяване на УПИ XIV-1153,1154 и УПИ XII-1154, кв.91 по плана на [населено място], по имотни граници в УПИ XII-1153,1154, с лице към [улица]; 2. Премахване на пешеходния достъп до УПИ XIV-1153,1154 през VII-1152 и 3. Образуване на нов УПИ VII-1152-по имотни граници. Независимо от съдържащото се в решението указание, че подлежи на обжалване, същото към датата му на постановяване-15.02.2012 г., е било окончателно-чл.215, ал.7 /нова/, приета с § 73 от ПЗР на ЗИДЗДС /Обн. в ДВ,бр.87/05.11.2010г., в сила от 09.11.2010г./, поради което и касационната жалба на В. С. е била оставена без разглеждане с Определение №10170/11.07.2012 г., постановено по адм.дело №5597/2012 г. на върховен административен съд.

При така приетото за установено от фактическа страна, от правна страна съдът обуславя следните правни изводи.

Жалбата е допустима.

Подадена е срещу акт, който подлежи на обжалване, от лице легитимирано да го оспори- чл.49, ал.4 от ЗКИР. Спазен е и преклузивният тридесетдневен срок за подаването на жалбата по чл.49, ал.2 от ЗКИР.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Заповедта е издадена от компетентен орган и при спазване на процедурата, установена в Глава пета за създаването на кадастрални карти и кадастрални регистри от ЗКИР. Правилно е приложен и материалният закон, по следните съображения:

В съответствие с фактическите установявания на съда, имот пл.№1152 е целият с площ от 830 кв.м. Със ЗРП от 1990г. за приблизително 100 кв.м. от ПИ пл.№1152 е отредена улица-тупик, а за остатъка от 728 кв.м.- УПИ VII-1152. Улицата-тупик е

нанесана в КК, като ПИ 44063.6222.4513, а УПИ VII-1152 като ПИ 44063.6222.1152. Жалбоподателката С. разполага с документ за собственост- нот.акт №52, дело №6812/91 г., който я легитимира като собственик на УПИ VII-1152, с площ от 728 кв.м. През 1991 г., тя е придобила именно УПИ VII-1152, а не ПИ пл.1152, за който по същество с жалбата до съда претендира да бъде нанесен в КК като ПИ. Съгласно чл.24, ал.1 и ал.2 от ЗКИР, основна единица на кадастъра е поземленият имот. Поземлен имот е част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. В съответствие с чл.24 от ЗКИР, разпоредбите на чл.43, ал.1, т.5,[apis://base=narh&doccode=4736&topar=art43\\_al1\\_pt5&type=201/](https://base.narh.doccode=4736&topar=art43_al1_pt5&type=201/) вр. чл.41, ал.1[apis://base=narh&doccode=4736&topar=art41\\_al1&type=201/](https://base.narh.doccode=4736&topar=art41_al1&type=201/) и чл.38, ал.1, т.2 от същия, регламентират, че границите на поземлените имоти се установяват чрез обединяването на данните по съществуващите карти, планове и регистри и геодезическите измервания, основани на регламентирани трайни знаци, съответстващи на документа за собственост. По арг. за противното от чл.24, ал.1 и ал.2, чл.43, ал.1, т.5 от ЗКИР и чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри,[apis://base=narh&doccode=87094&topar=art14\\_al1&type=201/](https://base.narh.doccode=87094&topar=art14_al1&type=201/) ПИ не могат да се нанесат в КК с граници, които не съответстват с правото на собственост.

Предвид изложеното и след като по делото безспорно се установи, че процесната площ от 100 кв.м., нанесена в КК като ПИ с идентификатор 44063.6222.4513, не е част от имота, описан в нот.акт № 52/91 г. към момента на придобиването му от жалбоподателя С., т.е. за тази площ, тя не разполага с документ, легитимиращ я като негов собственик, жалбата, с която по същество се иска в границите на ПИ 44063.6222.1152 да бъде включен и ПИ 44063.6222.4513 /улица-тупик/ е неоснователна.

Неоснователно се явява и твърдението на жалбоподателката, че имот с идентификатор 44063.6222.4513, представляващ улица-тупик, неправилно е нанесен в КР на името на СО. Улицата-тупик, съгласно действащия дворищнорегулационен план, представлява част от уличната мрежа на населеното място и съгласно Закона за общинската собственост /ЗОБС/ е публична общинска собственост. Съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗОБС за улиците и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго, поради което по делото не е представен АОС.

Неоснователно е най-сетне и твърдението, че границата между ПИ 44063.6222.1152 и ПИ 44063.6222.4513 следвало да се нанесе с условен знак за спорна граница по смисъла на Приложение №1 към чл.7, ал.1, III-2 от ЗР на ЗКИР с оглед наличието на висящ гражданскоправен спор за собственост. Този извод съдът обуславя, освен с вече изложеното по-горе и с обстоятелството, че неприключилото гр. д. №34368/2010 г. по описа на СРС за собственост върху имот от 100 кв.м., нанесен като ПИ 44063.6222.4513 е между жалбоподателя В. С. и заинтересованата страна С. Н. С.. В този смисъл, той е непротивопоставим на третите за исковия процес лица, каквото лице е Столична община- вписана в КР като негов собственик.

С оглед на изложеното и след като при извършената на основание чл.168,

вр.чл.146 от АПК цялостна служебна проверка на законосъобразността на оспорения административен акт не констатира наличието на основания, налагащи неговата отмяна, Административен съд-София град, II о., 23-ти състав намери жалбата за изцяло неоснователна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 от АПК, искането на заинтересованата страна С. Н. С. за присъждане на направените за производството разноски е основателно и следва да бъде уважено за доказвания им общ размер-450 лева, от които 300 лева- заплатено възнаграждение за защита осъществена от един адвокат и 150 лева-заплатено възнаграждение за вещо лице.

**Мотивиран от горе изложеното и на основание чл.172, ал.2, предл.5-то и чл.143, ал.3 от АПК, Административен съд-София град, II отделение, 23-ти състав**

**Р Е Ш И:**

**ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА** на В. П. С. срещу ЗАПОВЕД № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри за землището на [населено място], район „П.“ - СО, в частта относно поземлени имоти с идентификатори **44063.6222.4513** и **44063.6222.1152** и вписаните в КР данни за собствеността.

**ОСЪЖДА** В. П. С., ЕГН: [ЕГН] да заплати на С. Н. С., ЕГН: [ЕГН] сумата в размер на 450 /четиристотин и петдесет/ лева, разноски за производството по делото.

**Решението може да бъде обжалвано чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.**

**Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:**