

РЕШЕНИЕ

№ 7725

гр. София, 09.12.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 14.11.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Влатова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **8237** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - 178 от АПК във връзка с чл. 54 ал. 2 от ЗКИР.

Производството е образувано по жалба на Р. М., кмет на СО - район „Б.“ срещу заповед № КД – 14 – 22 - 1188 от 30.10.2012г. на Началника на служба по геодезия, картография и кадастър - [населено място], в частта, с която е изменена границата между имоти с идентификатори 02659.2293.194 и 02659.2293.274.

В жалбата жалбоподателят твърди незаконосъобразност на оспорената заповед. Възразява срещу изменението на границата между двата имота, което е по данни от оцифрен регулационен план. Твърди, че административният орган не е изпълнил задължението си да го уведоми за акта за непълноти и грешки, което съставлява съществено нарушение на административно производствените правила. Твърди и материална незаконосъобразност на оспорената заповед, тъй като неправилно е нанесена граница, тъй като регулацията не е била приложена на място, което е пък условия за нанасяне на имота съобразно регулационния план. Иска оспорената заповед да бъде отменена. Претевзира разноски и юристконсултско възнаграждение. Ответникът Началникът на Служба по геодезия, картография и кадастър - [населено място], чрез процесуалния си представител адв. М., изразява становище за законосъобразност на оспорената заповед, като издадена при правилното приложение на закона. Иска жалбата да бъде отхвърлена.

Заинтересованите страни В. Ц. М. и Р. Ц. П., не се явяват и не се представляват в открито съдебно заседание и не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна Н. И. А., не се явява, чрез процесуалния си представител неговата майка Р. А. изразява становище, че жалбата е основателна. Иска оспорената заповед да бъде отменена.

Жалбата е подадена в законоустановения 14 дневен срок. Жалбата е подадена от лице - заинтересовано от оспорването на акта, засегнато от извършената промяна в кадастрална карта, като собственик на имот – общинска улица, засегнат от промяната, и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбата е процесуално допустима.

Административният съд С.- град, II Отделение, 37- ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Имот с идентификатор 02659.2293.274 е с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване, като имотът представлява улица, която в съответствие с & 7, ал. 1, т. 4 от ЗМСМА във вр. с чл. 3, ал. 2 т. 1 от ЗОС и чл. 56, ал. 2 от ЗОС е публична общинска собственост. Имот с идентификатор 02659.2293.274 е улица, а именно [улица]в [населено място] и е собственост на Столична община.

Въз основа на представените с административната преписка доказателства: нотариален акт № 22, том LLLXXXVI дело № 62168 от 2006г. и удостоверение за наследници на Ц. П. М. № 002900 от 27.07.2012г., издадено от Столична община - район „Б.“, заинтересованите страни В. Ц. М. и Р. Ц. П. са съсобственици на УПИ IV-787 кв. 1 по плана на вилна зона „Б. брег“- [населено място].

По силата на тотариален акт № 28, том LLXVII, дело № 28439 от 31.08.2004г. заинтересованата страна Н. И. А. е собственик на УПИ VI – 225, кв. 1, в.з. „Б. Б.“, [населено място].

За територията, в която попадат имотите на жалбоподателя и заинтересованите лица е одобрена кадастрална карта със заповед № РД – 18 - 13 от 17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, в която имотите са нанесени както следва: имотът на жалбоподателя с идентификатор 02659.2293.274, имотът на заинтересованите страни - с идентификатори № 02659.2293.194 и № 02659.2293.225.

Въз основа на писмо изх. № АГ – 94 – 00 - 7/19 от 09.30.05.2012г. от главния архитект на район „Б.“ до В. Ц. М. е допуснато изработване на проект за изменение на плана за регулация на УПИ IV - 787, кв. 1, вилна зона „Б. брег“, [населено място], като имотът се разделя и от него се образуват два нови УПИ IV - 194 и УПИ X – 194, като изменението засяга и границата към имот УПИ VI - 225.

Със заявление вх. № 94 - 43437 от 07.08.2012г. заинтересованите лица Р. П. и В. М. в това производство са поискали изменение в КККР и нанасяне на нов обект ид. № 02659.2293.194, съобразно приложен към заявлението проект за промяна по скица.

Въз основа на заявлението на СГКК - [населено място] е съставена скица - проект № 71844 от 11.10.2012г., в която е посочено, че кадастралната карта за района е одобрена със заповед № РД – 18 - 13 от 17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК. В скицата е посочено, че изменението се състои, както следва: заличаване на имот идентификатор № 02659.2293.194 с площ от 1179 кв.м., сграда с идентификатор 02659.2293.194.4 с площ 20 кв.м., сграда с идентификатор 02659.2293.194.3 с площ 65 кв.м., сграда с идентификатор 02659.2293.194.2 с площ 3 кв.м. и сграда с идентификатор 02659.2293.194.1 с площ 17 кв.м. и нанасяне на нови обекти, както следва: имот идентификатор № 02659.2293.656 с площ 671 кв.м., имот идентификатор № 02659.2293.655 с площ 540 кв.м. и сгради с идентификатори № 02659.2293.656.2 с

площ 20 кв.м., № 02659.2293.656.1 с площ 65 кв.м., № 02659.2293.655.2 с площ 3 кв.м. и № 02659.2293.655.1 с площ 17 кв.м.

Въз основа на така подаденото заявление е съставен акт № 1044 от 11.10.2012г. за непълноти и грешки в ПИ № 02659.2293.194, 02659.2293.269, 02659.2293.274, 02659.2293.225 по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД – 18 - 13 от 17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК. С този акт е установена непълнота и грешка в кадастралната карта, която засяга ПИ 02659.2293.194, 02659.2293.269, 02659.2293.274 и 02659.2293.225 и се изразява в това, че в кадастралната карта не са отразени границите на УПИ IV - 194 и УПИ X - 194, кв. 1, тъй като границите му не са били материализирани на място към момента на създаване на кадастралната карта. Посочено е, че границите на УПИ следва да се отразят по координатите на граничните му точки от скица проект № 71844 от 11.10.2012г. Актът е съставен в присъствието на заявителя. В него е посочено, че на основание чл. 62, ал. 5 от Наредба № 3 от 2005г. актът не се подписва от пряко заинтересованите лица, когато регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници.

Въз основа на горното е издадената оспорената в това производство заповед, с която е одобрено нанасянето на поземлени имоти в съответствие с границите на УПИ IV - 194 и УПИ X - 194, кв. 1.

По делото е изслушана и приета неоспорена от страните СТЕ, която съдът кредитира изцяло като изготвена от лице със съответна техническа компетентност при направени надлежни справки и оглед на място. От СТЕ се установява на първо място, че с изменението, одобрено с обжалваната заповед, имот с идентификатор 02659.2293.194 се заличава и на негово място се нанасят нови имоти индикатори 02659.2293.655 и 02659.2293.656. Сочи се, че действащият регулационен план за УПИ IV - 787, кв. 1, нанесен в кадастралната карта с идентификатор 02659.2293.194 е одобрен със заповед № 385 от 01.09.1980г. и заповед № РД – 09 – 50 - 143 от 07.03.2003г. Установява се, че за обособяване на УПИ IV - 194 и X - 194, кв. 1, м. в.з. Б. брег, [населено място] няма издадена заповед за изменение на регулационния план. С мотивираното предложение за изменение на плана за регулация на УПИ IV - 787, кв. 1 не се предвижда придаване или отнемане на части от съседни имоти. Установява се и общо изместване (транслиране) на УПИ в кв. 1 в югозападна посока спрямо имотите, нанесени в одобрената кадастрална карта, изградената улица от южната страна на имотите - [улица] масивни огради на имоти с идентификатори 02659.2293.203, 02659.2293.201, 02659.2293.225 и изграден гараж в имот с идентификатор 02659.2293.193. Установява се, че границите на имотите в одобрената кадастрална карта са нанесени от заснемане на съществуващи на място огради. Посочва се, че евентуално изместване на оградите на имотите по регулационни граници (нанесени с червен цвят по представена комбинирана скица) би засегнало [улица]и посочните малко по – горе имоти.

Разгледана по същество настоящият състав намира, че жалбата е основателна, поради съображенията изложени по- долу.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал.1 от АПК настоящият състав счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на представените му правомощия съгласно представена по делото заповед №РД – 13 - 59 от 16.03.2012г. на Изпълнителния директор на

АГКК, при спазване на установената от закона форма, но при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Настоящият състав намира, че оспорената заповед е издадена и в противоречие с материално правните норми и фактическото положение, по съображенията изложени по-долу.

На първо място съгласно чл. 41 от 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 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. 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 ЗКИР](#), като към датата на издаване на обжалваната заповед е действала Наредба № 3 от 2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в резакцията ѝ от [ДВ, бр. 82/21.10.2011г.](#)).

Разпоредбата на чл. 14 от Наредба № 3 от 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри посочва приоритетите на източниците на кадастрални данни, които се спазват при одобряването на кадастралната карта и при установяване на границите на поземлените имоти. Действително, кадастралната карта е одобрена след изменението на Наредба № 3 (ДВ бр. 82/21.10.2011г.), с което се променя редът на приоритетите за определяне на границите на поземлените имоти като материализираните граници се нареждат в чл. 14 т. 5 след данните от наличните планове и карти и данните от приложен регулационен план. От съществено значение за спора е въпросът дали в конкретния случай по отношение на процесните имоти е приложен регулационният план.

Към датата на одобряване на кадастралната карта, както и към момента на издаване на оспорената заповед, е в сила разпоредбата на § 22 от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗУТ), в редакция преди изменението от ДВ бр. 82 от 2012г., съгласно която подробният устройствен план по отношение на регулацията се счита приложен с уреждане на сметките по регулацията, с нанасяне на имотите в кадастъра и с вписване в имотния регистър. Тъй като процесните имоти след урегулирането им не са били нанесени в кадастралния план, регулационният план не е приложен съгласно изискванията на § 22 от ЗР на ЗУТ, следователно не попада в обхвата на приоритета, посочен по чл. 14 т. 4 от Наредба № 3 от 2005г. При липса на приложен регулационен план, кадастралната карта е била одобрена въз основа на заснемане на материализираните граници при спазване на приоритетите по чл. 14 от Наредба № 3. В този смисъл по отношение на спорната граница между процесните имоти не е съществувала непълнота или неточност на кадастралната карта, която да се отстранява по реда на чл. 53 от ЗКИР. Не са налице материално правните основания за изменение на кадастралната карта в частта относно границата между двата имота към имота общинска собственост – [улица].

На второ място чл. 62 ал. 5 от Наредба № 3 от 2005г., предвижда, че „ Акт за

непълноти и грешки не се подписва от пряко заинтересуваните лица при изпълнение на влязло в сила съдебно решение и когато регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници”. Настоящият състав намира, че в конкретния случай не е приложима разпоредбата на чл. 62, ал. 5 от Наредба № 3 по следващите съображения. Посочената разпоредба предвижда, че актът не се подписва от пряко заинтересуваните собственици в две хипотези – най – напред когато се съставя въз основа на влязло в сила съдебно решение, а във втората хипотеза на чл. 65, ал. 2, когато регулационните линии по приложен регулационен план се нанасят като имотни граници. Т. е. за прилагането на тази хипотеза следва да има влязал в сила регулационен план и той да е приложен по смисъла и съгласно изискванията на § 22 от ЗР на ЗУТ. Съгласно § 22 от ДР на ЗУТ в редакцията относима към момента на издаване на оспорената заповед, а именно в редакцията от ДВ бр. 1 от 2001г. в сила от 31.03. 2001г. подробният устройствен план се счита за приложен по отношение на регулацията - с изплащането на дължимите суми по договорите по чл. 17 ал. 3, когато такива се предвиждат, нанасяне на имота в кадастъра и вписване в имотния регистър, т. е. когато са уредени сметките по регулация и след това уреждане имотът е нанесен в кадастъра.

В конкретния случай видно от събраните по делото доказателства, включително изслушаната СТЕ, се установи, че регулацията по отношение на процесните имоти не е била приложена. Не е налице предпоставката по § 22 т. 1 (в редакцията от ДВ бр. 1 от 2001г.), а именно да е налице нанасяне на имота в кадастъра и вписване в имотния регистър. Това изискване се отнася до нанасянето на имотите - УПИ като границите от регулационния план се нанесат като имотни. Това изискване е поставено с оглед да бъдат разрешени евентуални спорове за собственост преди отразяването на границите от регулационния план като имотни.

От приетата и неоспорена от страните СТЕ безспорно се установи, че изброените по - горе УПИ не са нанесени в кадастралния план. Във връзка с така изложеното настоящият състав намира, че незаконосъобразно и в противоречие с материално правните разпоредби на закона, административният орган е приел, че в конкретния случай е приложима разпоредбата на чл. 62 ал. 5 от Наредба № 3 от 2005г., тъй като не са налице предпоставките за това.

На следващо място след като не са налице условията чл. 62, ал. 5 от Наредба № 3 от 2005г., настоящият състав намира, че актът за непълноти и грешки е следвало да бъде съставен в присъствието на заинтересуваните страни, а именно жалбоподателя и заинтересуваната страна Н. И. А. и съответно да бъде подписан от тях, а в случай, че не са съгласни със съдържанието на акта, за тях би възникнала възможност да възразят. Като е съставил акта за непълноти и грешки без участието на заинтересуваните страни без да са налице условията на чл. 62, ал. 5 от Наредба № 3 от 2005г., административният орган е допуснал съществено нарушение на административно производствените правила, с което е нарушено правото на участие в административното производство и на защита на жалбоподателя и заинтересуваната страна Н. И. А. в това производство. Във връзка с горното настоящият състав намира, че оспорената заповед е незаконосъобразна, постановена при допуснато съществено нарушение на административно производствените правила и при неправилно приложение на материалния закон.

Във връзка с изложеното по - горе настоящият състав намира, че оспорената в това производство Заповед № КД – 14 – 22 - 1188 от 30.10.2012г. на

Началника на СГКК - [населено място], е незаконосъобразна, издадена при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и при неправилното приложение на материалния закон, поради което следва да бъде отменена.

Във връзка с изхода на спора съдът намира за основателно искането на жалбоподателя за присъждане на разноски на основание чл. 143, ал. 1 от АПК.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2, чл. 173 ал. 2 и чл. 174 от АПК съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № КД – 14 – 22 - 1188 от 30.10.2012г. на Началника на служба по геодезия, картография и кадастър - [населено място] в частта, с която е изменена границата между имоти с идентификатори 02659.2293.194 и 02659.2293.274.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър - [населено място] да заплати на Столична община - район „Б.”сума в размер на 500 (петстотин) лева, разноски за тази инстанция.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София- град пред Върховния административен съд.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: