

# РЕШЕНИЕ

№ 5821

гр. София, 17.09.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,**  
в публично заседание на 29.11.2012 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **9162** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Образувано е по жалба от К. С. С. от [населено място] срещу Заповед № РД – 18 – 40/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта ѝ относно имот с идентификатор № 12084.2700.848, с адрес: [населено място], [улица].

Жалбоподателят излага доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, в частта за процесния имот, като смята, че по изготвената кадастрална карта, засягаща притежавания от него обект, са му отнети 42 кв.м. за улица публична общинска собственост, без да е обезщетен за отнетата площ и без да са извършвани каквито и да е било отчуждителни процедури от Столична община.

Ответникът - Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли същата да бъде оставена без уважение като неоснователна.

Заинтересованата страна – Столична община, район „В.”, редовно уведомена, не се явява, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол по чл. 49, ал. 2 ЗКИР, от заинтересовано лице, по смисъла на §1, т. 13 от ДР на ЗКИР и в срок.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като прецени доказателствата по делото, писмените такива, съответно изслушаното и неоспорено от страните заключение по съдебно-техническата експертиза на в.л. инж. В. К., и като взе предвид доводите и възраженията на страните, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

Оспорената Заповед № РД – 18 – 40/20.07.2011 г. е издадена от компетентен, по смисъла на чл. 49, ал. 1 ЗКИР, административен орган - Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Същата, съдът приема за издадена в предвидената от закона форма и мотивирана с предхождащите издаването ѝ в процедурата документи.

При постановяване на заповедта не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, които да бъдат определени като съществени и които да мотивират нейната отмяна.

Процедурата е уредена в чл. 35 - чл. 50 от Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) и Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството (обн. ДВ, бр. 41 от 2005 г., приложима в случая с изм. в редакцията ѝ към бр. 16 от 2006 г., с оглед оспорения административен акт), наричана за краткост „Наредба № 3 / 2005 г.”

В съответствие с разпоредбата на чл. 35, ал. 1 от ЗКИР, административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „В.”, Столична община, област С., е открито със Заповед № РД - 16 – 32/05.09.2008 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. Тази заповед е обнародвана в Държавен вестник, бр. 83 /23.09.2008 г., съгласно изискването на чл. 35, ал. 3 ЗКИР, като съдържанието ѝ съответства на изискването на посочената разпоредба: определен е районът, за който ще се изработват кадастрална карта и кадастрални регистри, правоспособните лица, на които се възлага дейността по изработването, графикът за извършване на дейностите, както и срокът за означаване на границите на поземлените имоти (ПИ).

Изработените кадастрална карта и кадастрални регистри са приети от Службата по геодезия, картография и кадастър и също така са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 ЗКИР ред — чрез обнародване в Държавен вестник, бр. 89 /12.11.2010 г.

След изтичане на срока за възражения и разглеждането им, административният орган е постановил процесната заповед.

С издаване на оспорвания административен акт е приключило производството по чл. 35 - чл. 50 ЗКИР за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „В.”, Столична община, област С., включваща и имота на жалбоподателя – имот с идентификатор № 12084.2700.848, представляващ УПИ VI - 848, кв. 77, с административен адрес: [населено място], [улица].

Настоящият решаващ състав приема, че процесната заповед, в оспорваната ѝ част, е издадена и в съответствие с материалноправните норми и целта на закона.

В приложимата за процесната заповед редакция на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 / 2005 г. (приложима редакция към ДВ, бр. 16 от 2006 г.) границите на поземлените имоти се

установяват приоритетно от: 1. 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. 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. карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

Преценката за материалната законосъобразност на заповедта по чл. 49а ЗКИР, по отношение на въпросната граница, включва и проверка доколко цитираните разпоредби са спазени.

Приоритетното подреждане на критериите по чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 / 2005 г. означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собственика по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР граници, ако такива липсват следва да се съобразят съществуващите на място материализирани граници, при липса на последните - да се ползва действащия кадастрален план и т. н.

В конкретния случай, от доказателствата по делото и от изслушаното и приетото по делото, без оспорване от страните, експертно заключение, което съдът приема като компетентно изготвено, подборно и обосновано, се установява следното:

Жалбоподателят - К. С. С., се легитимира с документ за собственост Нотариален акт за покупко-продажба № 175, т. XXXV, дело № 9768/2008 г. за ПИ № 848, кв. 77 с площ 509 кв.м. (по графични данни 505 кв.м.), м. „В-гарата”. Съгласно предвиждането на ПУП (изменение със Заповед № РД-08-12/26.11.2008 г.) към УПИ VI - 848 да бъде придадена част от съседен ПИ № 851 с площ 107 кв.м. (скица № 1844/05.01.2009 г.), е извършена покупко-продажба с Нотариален акт № 175, вх. рег. № 47637/2009 г. за тази площ. Общата площ по двата нотариални акта е 616 кв.м.

ПИ с идентификатор № 12084.2700.848 по одобрена КККР е идентичен по документ за собственост - двата посочени по-горе нотариални акта, с частта от ПИ № 848, предвидена да попада в УПИ VI - 848, кв. 77 с площ 571 кв.м. Останалите 22 кв.м. действителна площ, предвидени за улица - публична общинска собственост, са в площта на ПИ с идентификатор № 12084.2700.2398.

Вещото лице е установило, че границите на процесния имот с идентификатор № 12084.2700.848 са нанесени съгласно одобрените регулационни линии на УПИ VI - 848, кв. 77, с площ 571 кв.м., като имотни граници.

От справката в отдел „Териториален кадастър” - НАГ, в актуален кадастрален план изработен 1980 г., поддържан до одобряване на КККР, имотът на жалбоподателя е заснет и нанесен с планоснимачен номер 848, кадастрален лист А-9-4-В в граници с площ 486 кв.м. (изчислена по координати), а не 509 (504) кв.м., както е записано в документа за собственост. Тази графика на ПИ № 848 е приета с одобряването на регулационния план. Или в одобрените граници площта на ПИ № 848 е била с 23 кв.м. по-малко от тази в Нотариален акт за покупко-продажба № 175, дело № 9768/2008 г., където е 509 кв.м. (по графични данни 504 кв.м.). Действителната площ, предвидена да попада в улица - публична общинска собственост съгласно ПУП е 22 кв.м.

ПИ с идентификатор № 12084.2700.848 е нанесен в одобрената КК в граници на УПИ

VI - 848, кв. 77, с площ 571 кв.м. (575 кв.м. по скица на район „В.“), което е отразено на скица № 29299/26.09.2011 г. по одобрена КК със Заповед РД-18-40/20.07.2011 г. на ИД на АГКК. При положение, че не са изпълнени изискванията на т. 3 (задължението на собствениците в срок от 30 дни да означат на свои разноски границите на имота си) и по-точно границата към лицето на имота, то в Заповед РД-18-40/20.07.2011 г., с която се открива производството по създаване на КККР за землището на [населено място], район „В.“, в която попада процесният имот с идентификатор № 12084.2700.848 е невъзможно границата към улицата да бъде отразена съгласно документа за собственост. Частта от 22 кв.м. действителна площ е нанесена към ПИ с идентификатор № 12084.2700.2398, тъй като регулацията се счита за приложена по отношение на ПИ № 848, кв. 77 с извършената покупко-продажба с Нотариален акт № 175, вх. рег. № 47637/2009 г. за придадените 107 кв.м. и полагане на фундамента на строежа по издадени строителни книжа (§ 22 от ЗР на ЗУТ).

От експертизата се установява също, че границите на процесния имот с идентификатор № 12084.2700.848 в КК са нанесени съгласно одобрените регулационни линии на УПИ VI - 848, кв. 77, с площ 571 кв.м. след изменение на ПУП със Заповед РД-08-12/26.11.2008 г., като имотът е заграден с трайно материализирани граници от три страни, а оспорената границата откъм улицата (лицето) на имота е нематериализирана. Тази граница е нанесена по регулационен план, одобрен по реда на ЗУТ с приложена регулация от план.

Относно приоритетите по чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 / 2005 г., в редакцията ѝ, приложима към издаване на заповедта - ДВ, бр. 16 от 2006 г., спорната граница към улицата, която единствено не е материализирана, е установена от регулационен план, което е в съответствие с приоритета по т. 4 на чл.14 от Наредба № 3/2005 г., правилно приложен при липса на обстоятелства, обосноваващи приоритети по т.1, 2 и 3 от същия член.

С оглед на изложените мотиви, и след извършване на служебна проверка за законосъобразността на оспорвания акт, на основание чл. 168 АПК, по всички основания на чл. 146 АПК, съдът приема, че Заповед № РД – 18 – 40 / 20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в оспорваната част е валиден и законосъобразен административен акт, издаден от компетентен орган, в предписаната от закона форма, при спазване на административно-производствените правила, материалния закон и целта на закона, и като такъв не подлежи на отмяна.

С оглед изхода на делото, съдът с решението следва да се произнесе и по въпроса за разноските по делото. Такива, обаче, не са поискани от ответника.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав

### Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. С. С. от [населено място] срещу Заповед № РД – 18 – 40 / 20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта ѝ относно имот с идентификатор № 12084.2700.848.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му, чрез настоящия съд, пред Върховен административен съд. Препис от решението, на основание чл. 138 АПК, да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: