

РЕШЕНИЕ

№ 4773

гр. София, 12.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 29.03.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **3921** 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 Б. З. М. и С. Б. З. срещу Заповед № РД-18-3 / 11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър, в частта ѝ, относно имот с идентификатор 68134,2040,377, на адрес [улица], [населено място].

Жалбоподателите излагат доводи за незаконосъобразност на оспорвания административен акт в частта за процесния имот, като смятат, че границата между имот с идентификатор 68134,2040,377 и съседния с идентификатор 68134,2040,376 не е отразена правилно.

Ответникът, чрез процесуален представител, оспорва жалбата, и моли същата да бъде оставена без уважение като неоснователна.

Заинтересовани страни, И. К. Г. и С. И. Г., като собственици на имот с идентификатор 68134,2040,376, оспорват жалбата.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, в срок и от заинтересовани лица.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

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

Оспорената заповед е издадена от компетентен, по смисъла на чл.49, ал. 1 от 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 административнопроизводствените 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 е открито със Заповед № РД–16– 5 / 05.03.2008 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. Тази заповед е обнародвана в Държавен вестник, бр. 32 / 25.03.2008г., съгласно изискването на ал.3 на чл.35 ЗКИР, като съдържанието ѝ съответства на изискването на посочената разпоредба: определен е района, за който ще се изработват кадастрална карта и кадастрални регистри, правоспособното лице, на което 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 от ЗКИР ред — чрез обнародване в Държавен вестник, бр.42 / 04.06.2010 г.

Приети и обсъдени са потсъпилите възражения. След изтичане на срока за възражения и приемане допуснатите с решения на комисията по чл.47, ал.1 ЗКИР изменения в приетите кадастрална карта и кадастрални регистри, административният орган е постановил процесната заповед, с която е приключило производството по чл.35 - чл.50 от ЗКИР.

В приложимата за процесната заповед редакция на чл.14, ал.1 от Наредба №3 / 2005 г. / 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 З., 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 З. – за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани;

5. карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от вedomства, 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 Наредбата 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:

В оспорената кадастрална карта навсякъде имотът е нанесен като ограден със съществуваща на място ограда. Северната граница на имота обаче, която е с имот с идентификатор 68134,2040,376 не съвпада със съществуващата ограда, а е нанесена по съдържащите се данни в кадастралните и регулационни планове на територията на [населено място], като не е съобразена и Заповед № РД-09-220 / 27.05.1994 г. на кметски наместик на ТОВА „В.“, с която на основание чл.32, ал.1 от З. е одобрено изменение на кадастралната основа между имоти пл.№ 377 и 376 и частично изменение на регулационния план между парцели Х.-377 и Х.-376. Заповедта е влязла в сила на 18.03.2004 г., когато е влязло в сила и определение на СГС по ад. № 3085 / 2003 г., с което е върната жалбата срещу нея и производството е прекратено. От експертизата става ясно, че границата по материализираната ограда съвпада почти напълно с границата по частичното изменение, извършено със Заповед № РД-09-220 / 27.05.1994 г.

Разпоредбата на чл.14 от Наредбата преди изменението ѝ с ДВ, бр.82 от 2011 г. поставя като приоритет преди действащите регулационни планове, съобразяването с материализирани на място граници, независимо дали същите са трайно или нетрайно материализирани.

При горното административният орган е следвало да се съобрази с приоритета по чл.14, ал.1, т.2 от Наредба №3 / 2005 г., в редакцията ѝ приложима към издаване на заповедта / с посл. изм. ДВ, бр. 16 от 2006 г./ и да нанесе северната границата по материализирани на място граници, вкл. по съществуващата на място ограда, която, както сочи вещото лице по приетата и неоспорена по предвидения процесуален ред експертиза, не съответства на нанесената в оспорената кадастрална карта.

В случая, доколкото е налице вторият приоритет по Наредбата, приложим в редакцията му към издаване на заповедта, обсъжданата по-горе Заповед № РД-09-220 / 27.05.1994 г. е без значение. Все пак, следва да се отбележи, че макар същата да не е била нанесена в графичните материали на кадастъра, които е ползвал административният орган при изработване на оспорената кадастрална карта, същата, като влязъл в сила административен акт, с който се одобрява нанасяне в кадастралната основа, представлява част от действащия към издаване на оспорената

кадастрална кадастрален план, поради което и би имала значение при оценяване на приоритета по т.3 от Наредбата в посочената по-горе редакция по отношение на одобреното с нея изменение на кадастралната основа между имоти пл.№ 377 и 376.

Следва да се отбележи, че в процедурата по изработване на кадастралната карта, съответно в настоящото съдебно производство не се решават спорове относно правото на собственост между страните, а се следва предвидената в ЗКИР и в сочената наредба нормативни правила за нанасяне на границите на имотите.

При горното, нанасянето на границата между имот с идентификатор 68134,2040,377 и съседния с идентификатор 68134,2040,376 по материализираната на място ограда не означава признаване, още по-малко придобиване право на собственост върху тази част от имота, с която границата в кадастралната карта се измества. Този въпрос се решава единствено по повод на спор за собственост по чл.108 ЗС. Действително, при липсата на приложена регулация, съответно уредени сметки по регулация между съседите по отношение на придадените части от един към друг имот по извършеното със Заповед № РД-09-220 / 27.05.1994 г. на кметски наместик на ТОА „В.“ частично изменение на регулационния план между парцели Х.-377 и Х.-376, по силата на § 8, ал.1 от ПР на ЗУТ отчуждителното действие на плана по отношение на придадените части се прекратява, но не могат да се извършват никакви сделки на разпореждане с дворищнорегулационен парцел, за който не са изплатени дължимите обезщетения за уреждане на сметки по регулация, когато такива обезщетения се предвиждат. Съответно за собствениците остават възможностите по ал.1 на същия параграф, а именно да приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма или да поискат изменение на дворищнорегулационните планове или да поискат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти, т.е. в съответствие с правото на собственост.

С оглед на изложените мотиви, и след извършване на служебна на основание чл.168 от АПК проверка за законосъобразността на оспорвания акт по всички основания на чл.146 от АПК, съдът приема, че Заповед № РД-18-3 / 11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър, в оспорената ѝ част, е валиден административен акт, издаден от компетентен орган, в предписаната от закона форма и при спазване на административнопроизводствените правила.

В същото време, при изложените по-горе мотиви, съдът установява несъответствия с материалния закон, представляващи основания за отмяна, съгласно чл.146, т.4 от АПК, по отношение на нанасяне на границата между имот с идентификатор 68134,2040,377 и съседния имот с идентификатор 68134,2040,376, която не е отразена съгласно приоритетите по Наредба №3 / 2005 г.

На основание чл.173, ал.2 от АПК преписката следва да бъде върната за ново произнасяне при съобразяване на действащата нормативна уредба.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, чл.173, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на Б. З. М. и С. Б. З. Заповед № РД-18-3 / 11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър, в частта ѝ, по отношение на границата между имот с идентификатор 68134,2040,377 и имот с

идентификатор 68134,2040,376.

ВРЪЩА преписката за ново произнасяне при съобразяване с приоритетите по 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.

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 от АПК, да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: