

# РЕШЕНИЕ

№ 3923

гр. София, 10.07.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в публично заседание на 18.06.2012 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **3095** по описа за **2011** 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. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Д. С. Д. и В. Й. Д. от [населено място] срещу заповед № РД-18-76/21.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт в частта му по отношение на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 37914.6848.462. Възразява се, че в одобрената с процесната заповед кадастрална карта е допусната грешка при нанасяне на имотната граница от северозападната страна на имота, собственост на жалбоподателите, като същата не е съобразена с документа за собственост и находящата се на място ограда. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени заповедта в оспорената ѝ част. В съдебно заседание процесуалният представител на жалбоподателите прави искане и за присъждане на разноските по делото.

Ответникът – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР /АГКК/ - редовно призван, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна.

Заинтересованите страни – К. К. К., А. К. Д., Х. И. Л., А. И. М., Ц. К. К., Л. С. П., Л. А. Г. и П. А. П. – редовно призвани, чрез процесуалния си представител

оспорват жалбата и молят същата да бъде отхвърлена като неоснователна, както и претендират присъждане на разноски.

Заинтересованата страна – В. С. П. – редовно призована, не се явява, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-16-4/19.02.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР, е открито административното производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „П.“, Столична община. В заповедта са посочени наименованието и границите на района, за който ще се изработва кадастралната карта и кадастралните регистри; правоспособното лице, на което се възлага дейността по изработването; графикът за извършване на дейности, както и срокът за означаване на границите на ПИ. В съответствие с изискването на чл. 35, ал. 3 от ЗКИР тази заповед е обнародвана в Държавен вестник, бр. 27/11.03.2008 г.

Въз основа на цитираната заповед, по реда на чл. 45 от ЗКИР, е приета кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на [населено място], район „П.“, които са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 от ЗКИР ред – чрез обнародване в Държавен вестник, бр. 3/12.01.2010 г. Видно от приложено по делото извлечение от протокол № КД-10-23-41 комисията е разгледала възражение рег. № 94-371-248/10.02.2010 г. на жалбоподателя Д. С. Д. за имот с идентификатор 37914.6848.462, в което е било направено искане в кадастралната карта имота да бъде нанесен съгласно решение на съда, а в кадастралния регистър да се впише собственост, съгласно приложен документ за собственост. Възражението не е уважено, като в мотивите си комисията е посочила, че не е приложено съдебното решение, което е цитирано във възражението.

След изтичане на срока за възражения и писмени искания изпълнителният директор на АГКК, на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, е издал процесната заповед № РД-18-76/21.12.2010 г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „П.“, Столична община, област С.. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 8/25.01.2011 г.

Не е спорно по делото обстоятелството, че процесният имот е с идентификатор 37914.6848.462, както и не се оспорват отразените за имота в кадастралния регистър, съгласно чл. 30, ал. 2, т. 2 от ЗКИР, данни относно собствеността на имота. Оспорват се от жалбоподателите отразените в кадастралната карта и кадастралния регистър основни кадастрални данни, съгласно чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКИР – неправилно посочена граница с имот № 955 и площ. Видно от представените по делото скица № 4508/08.03.2011 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, за процесния имот е записано, че площта му е 462 кв. м. Като част от административната преписка по делото е представена и скица № 4509/08.03.2011 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. за съседния на процесния имот – имот № 955.

Въз основа на представен по делото нотариален акт за собственост на недвижим имот по ЗСПЗЗ № 45, том XXIII, дело № 4454/1995 г., жалбоподателите се легитимират

като собственици на процесния имот с площ по акта от 600 кв. м, съставляващ реална част от имот пл. № 462, целия с площ от 1000 кв. м. по к. л. Г-13-6-А. По делото са представени и приети като доказателства скица – копие от неodobрен кадастър от 1993 г., в която е посочено, че имот № 462 съдържа по графични данни 1000 кв. м.; скица № 237/15.09.1995 г. за имот пл. № 462; съдебно решение от 13.07.2000 г. на СРС, постановено по гр. дело № 2863/1999 г., с правно основание чл. 108 от Закона за собствеността и определение № 1144/16.12.2009 г. на ВКС, постановено по гр. дело № 861/2009 г.

Съгласно приложено по делото писмо изх. № О.-94-00-188/14.06.2012 г. на Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община ПИ с пл. № 462, м. „с. К.”, попада в територия с неodobрен кадастрален план, като измененията на кадастралния план, засягащи този имот, са извършвани през 1997 г. по повод молба вх. № 94-00-1053/01.12.1997 г. от наследниците на К. П. Д.. Към писмото са приложени молба вх. № 94-00-1053/01.12.1997 г., копие на част от кадастрален лист № Г-13-6-А, скица от неodobрен кадастрален план за имоти пл. № № 955 и 956 и скица № 199/04.03.1997 г.

Като доказателства по делото са приложени от заинтересованите страни договор за продажба на недвижим имот от 29.11.1951 г., записка за вписване на договор за продажба на недвижим имот и Решение № 20280/04.03.1997 г. на Поземлена комисия – [община].

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза, съгласно, която по кадастралния план на м. „с. К./К. ханче” имот с пл. № 462, съдържащ площ от 1000 кв. м., е нанесен в к. л. № Г-13-6-А в периода 1982 г. – 1985 г. и попада в терен извън регулация, обозначен върху скица № 1 от експертизата по букви АБВГДЕЖА. Съгласно експертизата по действащия за м. „К. ханчета” кадастрален план от 1986 г. част от имот с пл. № 462 е нанесен в к. л. № Г-13-6-А с площ от 580 кв. м., попадащ в терен извън регулация, обозначен върху скица № 2 от експертизата с букви АБВГДЕА. Вещото лице е установило, че на северната граница на процесния имот, обозначена по букви ДЕ на скица № 1 от експертизата, са налице регламентирани трайни знаци, като северната граница, западната граница – по букви АЖЕ, и източната граница – по букви БВГД, са материализирани с временна ограда, изградена от бетонови колове и оградна мрежа, както и че северната граница не е спазена при нанасянето ѝ в одобрената кадастралната карта. Констатирано е също така, че границите на имот пл. № 462, нанесен в к. л. № Г-13-6-А по действащия за м. „К. ханчета” кадастрален план от 1982 – 1985 г., обозначен по букви АБВГДЕЖА на скица № 1, съответстват с границите на имот пл. № 462, описан в нотариален акт № 45/1995 г. Съгласно заключението поземлен имот с пл. № 462 съответства на имот пл. № 462, нанесен в к. л. № Г-13-6-А по кадастралния план от 1982 г. – 1985 г. за м. „К. ханче”. Вещото лице е установило, че имот пл. № 955, който е възстановен на наследниците на К. П. Д. с Решение № 20280/04.03.1997 г. на ПК – [община] се прекрива с част от имот пл. № 462 – по букви ДЕЖЗД, съгласно скица № 3 от експертизата. Разпитано в съдебно заседание на 27.02.2012 г. вещото лице е заявило, че при проверка е установило, че за процесната територия има два кадастрални плана – единият в периода 1982 – 1985 г. и следващия от 1986 г., който е и действащ в момента. Вещото лице е заявило също така, че по стария план от 1982 – 1985 г. конфигурацията на имота е такава, каквато е по нотариален акт, както и че процесният имот с идентификатор 37914.6848.462

съответства на кадастралния план от 1986 г., посочен на скица № 2 от заключението. Вещото лице е посочило, че имот пл. № 955 за първи път се появява в кадастъра от 1986 г., но не разполага с данни да има заповед, с която този имот е бил нанесен в кадастралния план от 1986 г.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и е подадена в преклузивния срок за оспорване по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, от легитимирани лица с правен интерес. Настоящият съдебен състав приема, че жалбоподателите са „заинтересовано лице” по смисъла на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, доколкото претендират да са собственици на недвижим имот, който непосредствено се засяга от оспорения административен акт. Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е основателна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – изпълнителният директор на АГКК в съответствие с императивната норма на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, в предписаната от закона форма, както и при спазване на административнопроизводствените правила. Настоящият съдебен състав приема, че процесната заповед в частта ѝ за нанесена граница между имот с идентификатор 37914.6848.462 и имот с идентификатор 37914.6848.955 е постановена в нарушение на материално-правните норми. Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Р. Б. набиранни, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закона ред. По смисъла на чл. 24 от 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 от ЗКИР и чл. 41 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. 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 от карти, планове, регистри и други източници, одобрени по предвидения законов ред.

При обединяване на данните за установяване 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 /ДВ, бр. 16/2006 г./, в редакцията приложима към датата на постановяване на процесната заповед: 1. означеното по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 от 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 Закон за единния кадастър на НР Б. /ЗЕКНРБ/ или отменения Закон за териториално и селищно устройство /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 Закона за собствеността и ползването на земеделски земи /ЗСПЗЗ/ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите на горския фонд /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, представени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации,

юридически лица и други. В процесния случай не се твърди и не са ангажирани доказателства границите на имоти с идентификатори 37914.6848.462 и 37914.6848.955 да са означени с регламентирани за целта знаци, съгласно чл. 38, ал. 1 от ЗКИР. С оглед на това и съобразно визираната в приложимата редакция на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 йерархия на начините на установяване на границите административният орган е следвало да нанесе границите на имота по съществуващите на място материализирани граници. От приетата по делото и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, както и от разпита на вещото лице в съдебно заседание, безспорно се установява обстоятелството, че в процесния случай на място има изградена ограда от бетонови колове и оградна мрежа, която материализира спорната граница между двата имота, както и че границата, нанесена в кадастъра, не е заснета по съществуващата на място материализирана северна граница, т. е. не отговаря на действителното фактическо положение. Вещото лице е констатирало, видно от приложената към експертизата скица № 4, че спорната имотна граница /северна/ между имот № 462 и имот № 955, заснета в кадастъра, който се оспорва, е по букви АБ, а на самото място е установило, че границата - оградата между двата имота, е по букви ДЕ от скица № 1. Предвид на така установеното по делото и спазвайки приоритетите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 границата между имот № 462 и имот № 955 е следвало да бъде нанесена по съществуващата на място материализирана граница с ограда. В процесния случай обаче административният орган е допуснал отклонение при заснемане на границата между двата имота, в частта обозначена по букви АБ от скица № 4, приложение към заключението на вещото лице, тъй като отразената в кадастралната карта граница, в тази й част, не съответства на съществуващата на място ограда – обозначена по букви ДЕ на скица № 1.

За пълнота на изложеното в процесния случай следва да се има предвид, че дори и да се приложи новата редакция на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 /ДВ, бр. 82/2011 г./, то отново следва да се съобрази приоритета по т. 5, а именно: съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1. Това е така, тъй като по делото безспорно се установява от приетите писмени доказателства, че процесният имот попада в територия с неodobрен кадастрален план /писмо изх. № О.-94-00-188/14.06.2012 г. на Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община/. Обстоятелството, че съгласно заключението на вещото лице процесният имот с идентификатор 37914.6848.462 съответства на кадастралния план от 1986 г., посочен на скица № 2 от заключението, не би могло да доведе до приложение на приоритета по т. 3 на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 /новата редакция/ - кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения З., на § 40 от ПЗР на ЗИД на ЗКИР /ДВ, бр. 36 от 2004 г./, и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ. За да се приложи този приоритет изрично е посочено, че следва да е налице одобрен кадастрален план, а в процесния случай е безспорно, че кадастралния план, както от 1986 г., така и от 1982 г. – 1985 г., е неodobрен.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че заповед № РД-18-76/21.12.2010г. е незаконосъобразна, в оспорената й част, досежно заснетата граница между имоти с идентификатори 37914.6848.462 и 37914.6848.955 е, а оттам и по отношение на отразената в кадастралната карта площ на двата имота и следва да бъде отменена в тази й част, а преписката върната на административния орган за ново произнасяне.

С оглед изхода на спора и доколкото в настоящото производство от жалбоподателите

е направено искане за присъждане на разноските по делото, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да бъдат осъдени да заплати направените по делото от жалбоподателите разноси в размер на 450 лева, представляващи изплатено адвокатско възнаграждение в размер на 250 лева, внесена държавна такса в размер общо на 20 лева и внесен депозит за вещо лице в размер на 180 лева.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, 24-ти състав

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Д. С. Д. и В. Й. Д. заповед № РД-18-76/21.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта за границата между имоти с идентификатори 37914.6848.462 и 37914.6848.955, като незаконосъобразна.

ВРЪЩА преписката на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, в 14-дневен срок от влизане в сила на съдебното решение, съобразно дадените от съда указания.

ОСЪЖДА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР да заплати на Д. С. Д., с ЕГН [ЕГН] и В. Й. Д., с ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], сумата в размер на 450 /четиристотин и петдесет/ лева, представляваща разноси по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:**