

# РЕШЕНИЕ

№ 6082

гр. София, 13.11.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 17.10.2012 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **2671** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка със Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Т. Т. Р., Т. П. Д., Д. С. Т., Ф. П. Я., Й. П. Т., Д. П. Е., С. И. Р., П. И. Р., Я. П. Т., Спасена П. П., В. И. Т. и В. М. П. срещу заповед № РД-18-55 от 15.12.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, в частта, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори 56624.7202.764 и 56624.7202.765 (номера по предходен план съответно 764 и 765) и имот с идентификатор 56624.7202.230 в землището на [населено място], район «П.», Столична община, област София.

Жалбоподателите оспорват заповедта като незаконосъобразна. Твърдят, че нанесените в кадастралната карта имоти 764 и 765 са част от един бивш земеделски имот с площ от 1,622 дка, възстановен им с решение на ОСЗГ- П. по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/. Твърдят, че в тази площ е включена и част от имот 230, използван като второстепенна улица. Сочат, че са подали до кмета на район «П.» заявление за попълване на имота в кадастралния план и необходимите документи, но процедурата не е била приключена. Сочат, че са подали и възражение срещу проекта на кадастрална карта, което е било уважено, но в следствие не взето предвид. Молят заповедта да бъде отменена и да се проведе производство по попълване на кадастралната карта. Претендират разноски.

Ответникът – изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител адвокат Н. М., оспорва жалбата. Не оспорва факта, че възражението срещу приетата кадастрална карта е било уважено, и твърди, че то е взето предвид при одобряването ѝ. Счита, че административният орган се е съобразил напълно с наличните кадастрални данни.

Заинтересованото лице Столична община, вписана в кадастралния регистър като собственик на имот 56624.7202.230, не изразява становище по жалбата.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и становищата на страните, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

Жалбоподателите са наследници на П. Х. Т., на когото с решение №913.1 от 05.05.2005г. на Общинска служба по земеделие и гори – [община] е възстановена в стари реални граници собствеността върху бивш земеделски имот №221 в землището на [населено място], местност Над Валого представляващ нива с площ от 1,622 дка. Имотът попада в урбанизирана територия и е възстановен по реда на чл.10 ал.7 от ЗСПЗЗ. Видно от представеното решение на ОСЗГ преди възстановяването на имота е проведено производството по чл.11 от ППЗСПЗЗ за определяне незастроена годна за възстановяване площ, приключило със заповед на кмета на район П. №РД-09-540 от 30.09.2004г. Било е издадено и техническо удостоверение по чл.13 ал.4 от ППЗСПЗЗ, въз основа на което имотът е възстановен в реални граници. Решението е вписано в Службата по вписванията под №64 том II от 2007г. и за имота е открита имотна партида.

Със заповед №РД-16-4/19.02.2008г. на изпълнителния директор на АГКК е открито производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „П.“ Столична община. Междувременно жалбоподателите подават до дирекция „Софийски кадастър“ на Столична община заявление за попълване на имота им в кадастралния план, от където получават указание, че възстановеният имот се попълва по реда на производството за отстраняване на непълноти и грешки, което до създаването на кадастралната карта се провежда по реда на §4 от ПЗР на ЗКИР и приключва със заповед на кмета на района за изменение на действащия кадастрален план. В изпълнение на указанията жалбоподателите подават заявление до кмета на район „П.“ с вх.№9400-1144 от 22.04.2009г. с приложени скици- проект за нанасяне на имота с проектен №984. Процедурата по попълването на имота не е проведена поради липсващ одобрен кадастрален план. Преписката е изпратена от район „П.“ обратно в дирекция „Софийски кадастър“, откъдето е изпратена на АГКК – писмо изх.№Д.-2400-22 от 12.05.2009г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са приети от Службата по геодезия, картография и кадастър - София с протокол от 29.05.2009г. Относно нанасянето на пътя като отделен имот с идентификатор 56624.7202.230 жалбоподателката Т. Т. Р. е подала възражение, което е разгледано от назначената комисия и с протоколно решение от 02.12.2010г. е уважено с указание да се извърши

проверка на място и имотът да се отрази по представения документ за собственост. Тези обстоятелства не се оспорват от ответника, те се потвърждават и от назначената от съда експертиза.

В кадастралната карта възстановеният имот е нанесен като два отделни имота: имот с идентификатор 56624.7202.764 с площ 636 кв.м. и имот с идентификатор 56624.7202.765 с площ 762 кв.м. Възстановената част от имота, представляваща път с пл.№230, е включена в имот с идентификатор 56624.7202.230 с трайно предназначение за второстепенна улица, собственост на Столична община.

По делото е изслушано заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещо лице със специалност геодезия. Съдът цени заключението като обективно и компетентно. Съгласно заключението на вещото лице имотът е възстановен въз основа на помощен кадастрален план, изработен от [фирма]. За територията няма одобрени кадастрален и регулационен план. Територията попада в границите на околновръстен полигон, одобрен с решение №12 по протокол №61 от 23.07.1999г., и не представлява земеделска земя, поради което и в картата навъзстановената собственост няма данни за границите на имота. Части от възстановения имот с пл.№№765 и 764 са били нанесени в неodobрен кадастрален план, а частта, представляваща път, не е била нанесена в него. При изработване на кадастралната карта са използвани данните от неodobрения кадастрален план без да се вземат предвид наличните данни от преписката за попълване на имота, изпратена от СО-дирекция „Софийски кадастър“. Според вещото лице няма данни АГКК да е направила на място измервания, въпреки решението на комисията, която е разгледала възражението. В площта на възстановения имот, възстановен в реални граници, е включена и част от имот с идентификатор 230. Към момента на огледа, извършен от вещото лице, този път е заличен. Границите на имота не са материализирани на място, няма поставени регламентирани трайни знаци или ограда.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Предмет на съдебната проверка е административният акт в оспорената му част като съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от страните, а е длъжен въз основа на представените доказателства да провери законосъобразността на всички основания

Оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган, но в нарушение на процедурните правила и в противоречие с материалноправните разпоредби и с целта на закона.

Съгласно разпоредбите на чл.2 и чл.4 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България, като обхваща и данни относно правото на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти. Местоположението и границите на имотите се нанасят в кадастралната карта, а данните за собственост и вещните права – в кадастралните регистри. Кадастърът се създава и поддържа в актуално състояние от АГКК. Съгласно разпоредбите на чл.3 и чл.5 от ЗКИР имотният регистър се състои от партидите на недвижимите имоти, в които по разпореждане на съдиите по вписвания се вписват сделки с вещни права върху недвижимите имоти, възбраните и ипотеките върху тях, както и други действия, обстоятелства и юридически факти, за които закон предвижда вписване. Имотният регистър се води и се съхранява от Агенцията по вписванията /АВ/. Целта на закона,

както личи още от наименованието му, е да се създаде двустранна връзка между кадастъра и имотния регистър въз основа на идентификатора на недвижимите имоти и да се създаде единна информационна система, която да се поддържа актуална във всеки следващ момент от административните органи

Разпоредбата на чл.41 ал.1 от ЗКИР посочва източниците на кадастрални данни – на първо място това са 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 ползуването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, на второ място – това са геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. Законодателят е предвидил, че само тези източници могат да отговарят по съдържание и точност на изискванията за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Ето защо първоначалното попълване на имота на жалбоподателите в неodobрения кадастрален план не може да се вземе предвид при изработването на кадастралната карта. Като е черпил данни от неodobрен кадастрален план, административният орган не е спазил нормативните изисквания за източниците на кадастрални данни.

Кадастралната карта е изработена и одобрена въз основа на негоден източник на кадастрални данни. При липса на предходни карти и планове АГКК е длъжна да извърши геодезически, фотограметрични и други измервания на място. Незачитането на становището на комисията по възраженията е съществено нарушение на административно-процесуалните правила – съобразяването с препоръките на комисията би довело до друг резултат.

Разпоредбата на чл.41 ал.3 от ЗКИР въвежда задължение за АГКК да изиска от Службата по вписванията предварителните имотни партиди, от които да черпи данни за собственост и други вещни права. Тази норма кореспондира с разпоредбата на чл.71 ал.3 от ЗКИР, която разписва задължение на Службата по вписванията да предостави в цифров вид на АГКК предварителните партиди за уточняване на кадастралната карта и данните за собствеността и другите вещни права. Нормите на чл.41 ал.3 и чл.71 ал.3 от ЗКИР са императивни – чрез тяхното спазване и прилагане се гарантира изграждането на функционираща двустранна информационна система. В разглеждания случай се установи, че част от имот 56624.7202.230 е включена в имота на жалбоподателите, за който е изготвена предварителна партида в АВ, но обстоятелствата по нея не са отразени. Административният орган не е отразил пълно и вярно данните, съдържащи се в книгите по вписванията, с което е нарушил закона.

Оспорената заповед е незаконосъобразна в обжалваната част и следва да бъде отменена. Преписката следва да се върне на административния орган за вярно изработване на кадастралната карта чрез геодезически и фотограметрични измервания въз основа на представения документ за собственост и за вярно попълване на кадастралния регистър в съответствие с наличните данни за собствеността и имотната партида в Агенцията по вписванията. При повторното разглеждане на преписката следва да се определи каква част от имот 56624.7202.230 е възстановена на жалбоподателите и тя да бъде приобщена към имоти 764 и 765. Следва да бъдат съобразени представените от страните документи за собственост и доказателствата по образуваните вече преписки по реда на §4 от ПЗР на ЗКИР.

При този изход на спора разноските са в тежест на ответника – чл.143 ал.1 от АПК. Разноски в размер на 420 лева – за държавна такса и експертиза, следва да

бъдат възстановени на жалбоподателите от бюджета на АГКК. Жалбоподателите не представят доказателства за заплатено възнаграждение на процесуален представител, поради което съдът не присъжда такива разноси.

По изложените съображения и на основание чл.172 ал.2 , чл.174 и чл.143 ал.1 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-55 от 15.12.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори 56624.7202.764; 56624.7202.765 и 56624.7202.230 в землището на [населено място], район «П.», Столична община, област София.

ВРЪЩА административната преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастралната карта и попълване на кадастралните регистри при спазване на указанията по прилагане на закона, в едномесечен срок от влизане на съдебното решение в сила.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Т. Т. Р., Т. П. Д., Д. С. Т., Ф. П. Я., Й. П. Т., Д. П. Е., С. И. Р., П. И. Р., Я. П. Т., Спасена П. П., В. И. Т. и В. М. П. сумата 420 /четиристотин и двадесет/ лева, представляваща разноси по делото.

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

СЪДИЯ: