

РЕШЕНИЕ

№ 6598

гр. София, 04.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав, в публично заседание на 28.11.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **5664** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на Д. Т. М., М. Т. М. и М. Р. М. срещу ЗАПОВЕД № РД-18-24/ 2.03.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър (АГКК) с която на основание чл.49, ал.1 ЗКИР са одобрени кадастралната карта (КК) и кадастралните регистри (КР) за землището на [населено място], район „П.“, Столична община, в частта относно поземлен имот с идентификатор 55419.6702.81. В уточняващата молба от 26.09.2012г. са изложени доводи, че процесният имот бил нанесен в неодобрения кадастрален план, в кадастралната основа през 1986г. , кад. лист 777 /Г-9-5-В/ с площ от 500 кв.м. и е бил записан на името на наследодателя им Т. Д. М.. В оспорената кадастрална карта и регистри обаче, границите и площта на имота не били нанесени правилно, както и не били нанесени правилно данни за собственика, въпреки предоставените от жалбоподателите в хода на производството по съставянето на кк и кр документи по чл.38, ал.1 от ЗКИР. Молят съда да отмени заповедта в оспорената част и да върне административната преписка на адм. орган за ново произнасяне относно процесния имот и нанасяне данни за собственика, граници и площ. Претендират разноски.

Ответникът – изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), оспорва жалбата като неоснователна и моли съда да я отхвърли. Твърди, че имотът е нанесен в съответствие с приоритетите по чл.14, ал.1 от Наредба

№ 3/ 2005г. Претендира юриск. възнаграждение.

Заинтересованите страни – А. К. М., В. К. К., В. В. Д., Л. В. В. и Н. Ч. В. не вземат становище по жалбата.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено следното:

Видно от приетите по делото протокол за съдебна делба от 1.07.1985г. по гр.д. № 7189 от 1985г. на СРС, 41 състав вписан в книгите за вписвания вх. № 14530, том 10 № 143 и удостоверение за наследници № 1902 от 15.04.2010г. жалбоподателите се легитимират като собственици на недвижим имот: пл. № 79а от кадастрален лист № 777 по плана на [населено място], землището на [населено място], м. „Лозето”- зона „Знаме на мира” с площ от 500 кв.м.

По делото (стр. 87) е приложена скица на имота, издадена през 1993 г. от фирма „С.” - СГО, от която е видно, че придобития имот е нанесен в кадастралния план на [населено място] през 1986 г. с пл. № 81 в кадастрален лист 777 (Г-9-5-В). След нанасянето в кадастралния план на нови имоти с пл. №№ 330 и 379, попадащи частично върху имот пл. № 81, неговата площ е намалена на 237 кв.м.

На 19.02.2008 г., Изпълнителният директор на АГКК издава Заповед № РД-16-4, с която на основание чл.35, ал.1 и 2 ЗКИР открива производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „П.”-Столична община, област С.. Със същата заповед са определени и правоспособни лица, на които се възлага изработването на кадастралната карта и кадастралните регистри и графикът за извършване на тази дейност. В съответствие с изисквания на чл.35, ал.3 ЗКИР заповедта е обнародвана в „Държавен вестник”, бр. 27 от 11.03.2008 г., както и в два централни всекидневника – в.„М.”/15.03.2008 г./ и в.„Т.” /15.03.2008 г./. Кадастралната карта и кадастралните регистри са приети от назначената със Заповед № РД-14-45/26.05.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК комисия с решение по Протокол № КД-10-23-23 от 4.05.2010 г. Съобразно изискването на чл.46, ал.1 ЗКИР приемането на кадастралната карта и кадастралните регистри е публикувано в „Държавен вестник”, бр.63/13.08.2010 г./, както и два централни всекидневника – в.„М.” /19.08.2010 г./ и в. „Т.” /19.08.2010 г./.

Видно от представеното по делото възражение вх. № 94-13289 от 21.09.2010г. до СГКК жалбоподателите възразяват относно нанесените данни за собственик на процесния имот с идентификатор 55419.6702.81. като твърдят, и че погрешно са отразени границите и площта му. Към възражението са представили протокол за съдебна делба от 1.07.1985г. по гр.д. № 7189 от 1985г. на СРС, 41 състав вписан в книгите за вписвания вх. № 14530, том 10 № 143, удостоверение за наследници № 1902 от 15.04.2010г. и скици.

На 2.03.2012 г. ответникът издава оспорената заповед, с която се одобрява ККР за землището на [населено място], район П., Столична община, и която заповед е обнародвана в ДВ, бр. 24 от 23.03.2012 г., както и е публикувана в два централни ежедневника - в.„Т.” /28.03.2012 г./ и в.„М.” /28.03.2012 г./.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета СТЕ, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена и ще я коментира при формиране на правните изводи. Вещото лице е установило, че процесният имот, придобит от жалбоподателите въз основа на съдебна делба и наследяване е нанесен в кадастралния план на [населено място] през 1986 г. с пл. № 81 в кадастрален лист 777 (Г-9-5-В). След нанасянето в кадастралния план на нови имоти с пл. №№ 330 и 379, попадащи

частично върху имот пл. № 81, неговата площ е намалена на 237 кв.м. (Приложение 1). Кадастралният план не е одобрен. Територията, в която попада имота, съгласно Общия градоустройствен план на [населено място], изменен със Заповед № 371/28.11.1972 г. за разширяване на „Детски град“ (Приложение 2), е била отредена за „Детски град“. От отреждането на терена за „Детски град“, до 2001 г., не е одобряван кадастрален и регулационен план за местността. Първият кадастрален и регулационен план на местност „Детски град“ е одобрен с Решение 63 по Протокол 32/10.12.2001 г. Като основа за проектиране на регулацията е използван неodobрения кадастрален план на [населено място]. Решение 63 обаче, е обжалвано, образувано е адм. дело № 3379/ 2003г. по описа на СГС, което не е влязло в сила за кв. 10, УПИ VI-330, VII-79,81,82, VIII-379 (Приложение 3), засягащи имота. За територията, в която се намира имота, описан в представения документ за собственост - Протокол от 01.08.1985 г. по гр.д. № 7189 / 1985 г., няма влязъл в сила кадастрален и регулационен план. Съществува неodobрен кадастрален план, в който нанесения през 1986 г. имот пл. № 81 с площ 500 кв.м., към момента е с променени граници и намалена площ - 237 кв.м.

При така установените факти, като извърши по реда на чл.168, ал.1 АПК цялостна проверка за законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК, Административен съд София-град достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима - подадена е в преклузивния срок за оспорване по чл.49, ал.2 ЗКИР от активно легитимирани лица, имащи правен интерес от оспорването на процесната заповед -собственици на недвижим имот, който попада в обхвата на одобрените с процесната Заповед кадастрална карта и кадастрален регистър, насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност.

Разгледана по същество жалбата е частично основателна.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, в предписаната форма.

Съгласно легалното определение на чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Р. Б. набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. По смисъла на чл. 24 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 ЗКИР и чл.41 от Наредба №3/ 28.04. 2005г. 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 и отразяване 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 (приложимата редакция ДВ, бр.82/ 21.10.2011г. тоест към момента на издаване на процесната

заповед):

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 в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите;
2. 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](#);
3. регулационните планове, одобрени по реда на отменения [ЗТСУ](#) - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани;
4. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1;
5. карти, планове и друга документация, предоставени по реда на [чл. 36](#) от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

Преценката за законосъобразност на заповедта по [чл. 49, ал. 1 ЗКИР](#) включва проверка доколко цитираните разпоредби са спазени, респ. доколко участниците в процедурата за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри - собствениците на поземлените имоти и лицето по [чл. 35, ал. 2 ЗКИР](#) са изпълнили задълженията си. Приоритетното поддръждане на критериите по [чл. 14, ал. 1](#) от Наредбата означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собствениците по реда на [чл. 38, ал.1, т. 2 ЗКИР](#) граници, ако такива липсват, следва да се ползват действащите одобрени кадастрални и регулационни планове, а при липса на последните- да се съобразят съществуващите на място материализирани граници когато не са означени или посочени по реда на т.1, след което се поддръждат останалите основания от [чл. 14, ал. 1](#) на Наредбата. Установи се при проверката на административния акт, че са изследвани тези обстоятелства и че административният орган е спазил закона и предвидената в него приоритетност. Това е така, тъй като от извършения оглед на място от вещото лице се е установило, че границите на имота , описан в представения Протокол за съдебна делба от 01.08.1985 г. по гр.д. № 7189 / 1985г. не са означени на място с регламентирани трайни знаци ([чл.14, ал.1 т.1](#) от Наредбата.) За територията, в която се намира имота, няма влязъл в сила кадастрален и регулационен план ([чл.14, ал.1 т. 3 и 4](#) от Наредбата). Съществува единствено неодобрен кадастрален план, в който нанесения през 1986 г. имот пл. № 81 с площ 500 кв.м., към момента е с променени граници и намалена площ - 237 кв.м. Намаляването на площта на имота се е получило в резултат решения за възстановяване собствеността на Поземлена комисия, в които са описани частите които се възстановяват. Вещото лице е установило , че имотът не е ограден с изключение източната граница ([чл.14, ал.1 т. 5](#) от Наредбата). При това положение правилно източната граница е нанесена в кадастралната карта- по заснетата на място ограда, тъй като това е източник на данни преди този по т. 6 от [чл.14, ал.1](#) от Наредбата. Останалите три граници на имота, предвид липсата на източници по [чл.14, ал.1 т.1](#) до [т.5](#) от Наредбата, са нанесени в кк в съответствие с неодобрения кадастрален план, представляващ единствения наличен графичен материал за границите на имота ([т.6](#) от [чл.14, ал.1](#) от Наредбата). Вещото лице е категорично , че за територията в която попада процесния имот няма одобрен кадастрален и регулационен план, територията е изключена от картата на възстановената собственост , тъй като е била включена в общия градоустройствен план, поради

което и не представлява земеделска земя. Следва да се има предвид, че изричното изискване на нормативната уредба (чл.14, ал.1 т.3 и 4 от наредбата) е, че за да бъдат източник на данни плановете следва да са одобрени, какъвто обаче не е настоящият случай.

Анализът на действията, осъществени от помощния орган, в хода на административното производство по одобряване на кадастралната карта и кадастралния регистър на район „П.“, Столична община, безспорно установяват съобразяване с изискванията за спазване приоритетите на източниците на данни по чл.41 от ЗКИР и чл.14 от Наредба№ 3/ 2005г. Това установява и вещото лице. Ето защо, оспорената заповед в частта относно границите и площта на процесния имот с идентификатор 55419.6702.81 съответства на материалноправните норми и целта на закона. Административният орган е спазил установените приоритети, като при одобряването на КК относно процесния имот е използвал единствения наличен графичен материал за трите граници на имота, с изключение на източната която е заснета по съществуващата на място ограда.

При съобразяване на обхвата на допустимото оспорване, следва да се направи извод за законосъобразно отразяване на кадастралните граници на процесния имот, при спазване на приоритетите по чл. 14 от Наредбата. За пълнота на изложеното следва да се отбележи, че в настоящото производство не се решават спорове за собственост. Заповедите, вкл и оспорената, издадени на осн. чл.49, ал.1 от ЗКИР нямат конститутивно, а само констативно действие. В тях се отразява действителността такава каквато е към момента на изготвяне на съответната карта.

Направеното от жалбоподателите възражение, че данните за процесния имот относно собственика му не били нанесени правилно съдът намира за основателно. Това е така, тъй като с представеното пред административния орган възражение (стр.77 от делото) жалбоподателите са представили протокол за съдебна делба от 1.07.1985г. по гр.д. № 7189 от 1985г. на СРС, 41 състав вписан в книгите за вписвания вх. № 14530, том 10 № 143 и удостоверение за наследници № 1902 от 15.04.2010г. които ги легитимират като собственици на процесния имот, придобит по наследство от наследодателя им Т. Д. М.. Кадастърът обхваща и данните за собствеността (чл.2, ал.2 ЗКИР), те следва да са във взаимна връзка и съответствие, поради което и записването на собствениците следва да съответства на приоритетите, според които се отразява самият имот. В този ред са изброени и източниците на данни, посочени в чл.41, ал.2 ЗКИР. Ето защо имотът е следвало да бъде записан на името на жалбоподателите, а не както е отразено „Т. Д. М. наследници”.

По изложените доводи, съдът приема, че оспорената заповед в частта относно границите и площта на процесния имот е законосъобразен административен акт, а относно записване данните за собственост е допуснато закононарушение, вследствие на което в тази част заповедта следва да се отмени и преписката да се изпрати на административния орган със задължителни указания съобразно мотивите изложени по- горе.

Относно разноските:

Жалбоподателите претендират разноски. При това положение и с оглед изхода на спора на осн. чл. 143, ал.1 от АПК следва да им се присъдят разноски в размер на 140 лв. съобразно уважената част от жалбата (държавна такса и депозит за вещо лице). Административният орган следва да възстанови тази сума от бюджета си.

Ответникът също претендира разноски. Предвид изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК вр. с чл. 144 АПК вр. чл.78 ал.8 от ГПК жалбоподателите следва да бъдат осъдени да заплатят на ответника адвокатско възнаграждение в размер на 75 лв. съобразно отхвърлената част от жалбата.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, чл.173, ал.2 и чл.174 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД № РД-18-24/ 2.03.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър (АГКК) с която на основание чл.49, ал.1 ЗКИР са одобрени кадастралната карта (КК) и кадастралните регистри (КР) за землището на [населено място], район „П.“, Столична община, В ЧАСТТА относно записването на „Т. Д. М. наследници” за собственици на поземлен имот с идентификатор 55419.6702.81.

ИЗПРАЩА преписката на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за произнасяне в срок от 1 (един) месец от влизането на решението в сила, със задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона, съобразно изложеното в мотивите по-горе.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. Т. М. ЕГН [ЕГН], М. Т. М. ЕГН [ЕГН] и М. Р. М. ЕГН [ЕГН] срещу ЗАПОВЕД № РД-18-24/ 2.03.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър (АГКК) в частта, касаеща границите и площта на поземлен имот с идентификатор 55419.6702.81.

ОСЪЖДА Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Д. Т. М. ЕГН [ЕГН], М. Т. М. ЕГН [ЕГН] и М. Р. М. ЕГН [ЕГН] на осн. чл.143, ал.1 от АПК разноски в размер на 140 лв.

ОСЪЖДА Д. Т. М. ЕГН [ЕГН], М. Т. М. ЕГН [ЕГН] и М. Р. М. ЕГН [ЕГН] да заплатят на осн. чл. 143, ал. 3 от АПК вр. с чл. 144 АПК вр. чл.78 ал.8 от ГПК на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър разноски в размер на 75 лв.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: