

# РЕШЕНИЕ

№ 186

гр. София, 09.01.2014 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 09.12.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гургана Маринова, като разгледа дело номер **6962** по описа за **2013** 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 Ц. Т. М. и С. В. Б. от [населено място] срещу заповед № РД-18-27/03.04.2012г. 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 поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 68134.1504.2353 и 68134.1504.2354, като постановен при съществени нарушения на административно-производствените правила и в противоречие с материално-правните разпоредби. Възражава се, че неправилно в одобрената с процесната заповед кадастрална карта не е нанесен имот със стар № 510403 по комбиниран план по ЗСПЗЗ, за който имот жалбоподателите се легитимират като собственици с решение № 53-52/15.02.2006 г. на Общинската служба по „Земеделие и гори” – П., както и неправилно собственият им имот е включен в имоти с идентификатори 68134.1504.2353 и 68134.1504.2354. Твърди се също така, че границите на собствения на жалбоподателите имот са означени с регламентирани трайни знаци, съгласно трасировъчен карнет. Жалбоподателите твърдят също, че са представили в срок, във връзка с изработването на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Искър” и съгласно чл. 38, ал. 1 от ЗКИР, документи, удостоверяващи правото им на собственост върху процесния имот със заявление вх.

№ 94-4216/28.07.2009 г. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени заповедта в оспорената ѝ част и върне преписката на административния орган за ново произнасяне, както и присъди направените по делото разноски.

Ответникът – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР /АГКК/ - редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна по съображения, подробно изложени в писмени бележки. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение по чл. 78, ал. 5 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК за прекомерност на адвокатското възражение.

Заинтересованата страна – [фирма] – редовно призована, чрез процесуалните си представители оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения подробно изложени в писмени бележки. Претендира присъждане на разноски по делото.

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-16-35/05.09.2008 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 „Искър”, 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. 83/23.09.2008 г.

Въз основа на цитираната заповед, по реда на чл. 45 от ЗКИР, е приета кадастрална карта и кадастрални регистри на недвижимите имоти за територията на район „Искър” /части от: С., Г., [населено място], [населено място], [населено място], [населено място]/, които са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 от ЗКИР ред – чрез обнародване в Държавен вестник, бр. 31/15.04.2011 г. По делото не са ангажирани доказателства, а и не се твърди, жалбоподателите да са направили възражение пред Службата по геодезия, картография и кадастър – С., относно отразените в приетата кадастрална карта и кадастрални регистри данни за процесните имоти.

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-18-27/03.04.2012 г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от землището на [населено място], /части от С. Г./, район „Искър”, Столична община, област С.. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 35/08.05.2012 г. Срещу тази заповед жалбоподателите са подали жалба, във връзка с която е образувано адм. дело № 6906/2012 г., по което е постановено решение № 1081/18.02.2013 г. на АССГ, Второ отделение, 31 състав, с което жалбата е била отхвърлена като неоснователна. Така постановеното решение е отменено от Върховен административен съд с решение № 10202/08.07.2013 г., постановено по адм. дело №

5914/2013 г., и делото е върнато за ново разглеждане на друг съдебен състав с указания за събиране по делото на доказателства, че е налице влязло в сила решение по чл. 11, ал. 1 от ППЗСПЗ и процедурата е приключила.

Оспорват се от жалбоподателите неотразяването в кадастралната карта на собствения им поземлен имот и непосочване в кадастралните регистри на данните за собствениците и легитимиращите ги документи, както и включването на собствения на жалбоподателите имот със стар № 510403 в имоти с идентификатори 68134.1504.2353 и 68134.1504.2354. Видно от представените по делото скици № 37151/08.06.2012 г. и № 37155/08.06.2012 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, за имот с идентификатор 68134.1504.2353 е записано, че площта му е 26 778 кв. м. и е собственост на [фирма], а за имот с идентификатор 68134.1504.2354 е посочено, че е с площ от 160 кв. м. и няма данни за собствениците.

Въз основа на представени по делото решение № 53-52/15.02.2006 г. на Общинска служба по „Земеделие гори” – [община], удостоверение за наследници № 29/24.02.2005 г., удостоверение за наследници № 195/03.12.2002 г., удостоверение № 13/29.01.2004 г. по чл. 13, ал. 5 от ППЗСПЗЗ, заповед № 1244/12.12.2003 г. на кмета на район „Искър”, както и скица № 131/08.10.2003 г. на новообразуван имот пл. № 403 от кадастрален район 551, жалбоподателите се легитимират като собственици на имот със стар № 510403 с площ от 301 кв. м.

По делото е представен и трасировъчен карнет от септември 2008 г. на имот с пл. № 5510403, м. „Л.”, к. л. 673, кв. 9, м. „Д. 2”, както и удостоверение изх. № 9400-1153/20.12.2012 г. на кмета на район „Искър”, съгласно, което помощният кадастрален план по чл. 13а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ в землището Г., м. „Л.”, не е предаден на АГКК от район „Искър”.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по адм. дело № 6906/2012 г. е допусната и приета съдебно-техническа експертиза, съгласно, която процесният имот е нанесен в помощния кадастрален план по чл. 13а от ППЗСПЗЗ с № 510403, кадастрален район № 673, и е записан в регистъра на бившите имоти с площ от 300.50 кв. м. на името на И. Д. Б. и В. Д. Б., като този имот попада в обхвата на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени с оспорената заповед, но не е отразен в тях. Вещото лице е констатирало, че нанесените в кадастралната карта имоти с идентификатори 1504.2353 и 1504.2354 като местоположение и граници не отговарят на последния действащ кадастрален и регулационен план на местността, както и че на място с телена мрежа на метални колове е материализира северната граница на имот с идентификатор 68134.1504.2353, като при тази граница част от този имот между имоти с № № 1045, 2350, 1565 и 2354 остава извън очертанието на имота, а между този имот и имот с идентификатор 68134.1506.1132 на място няма материализирана граница. В заключението е посочено, че около 205 м. от процесния имот попада в имот с идентификатор 68134.1504.2353, около 78 кв. м. попадат в имот с идентификатор 68134.1506.1132 и около 12 кв. м. попадат имот с идентификатор 68134.1504.2355 /Приложение № 5 към експертизата/. По това дело е била допусната и допълнителна съдебно-техническа експертиза, съгласно, която при проведен оглед от вещото лице на място не се установява означения на процесния имот с трайни регламентиранни знаци с изключение на метално колче в имот с идентификатор 68134.1504.2355, отговарящо на т. 2 от приложения по делото трасировъчен карнет на имот с № 5510403. Вещото лице е констатирало също така, че имотът на

жалбоподателите е в регулация, но не е нанесен в кадастралната основа на действащия регулационен план, както и попада в контактна зона между поземлени имоти, възстановени по ЗСПЗЗ и поземлени имоти в урбанизираната територия. Съгласно експертизата нанесените в кадастралната карта имоти с идентификатори 68134.1504.2355 и 68134.1506.1132 не отговарят на фактическото положение на материализираните граници на място, като само границата на имот с идентификатор 68134.1504.2355 с имот с идентификатор 68134.1504.2353 отговаря на изградената на място ограда от телена мрежа на метални колове. Вещото лице е констатирало също така, че по скица – проект за изменение на кадастралния план за нанасянето на поземлен имот с проектопл. № 2003, к. л. 673, кв. 9, м. „ж. к. Д. 2” от ноември 2006 г. /Приложение № 2 към първоначалната експертиза/ няма приключила процедура.

При така установените факти, съдът достига 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 неоснователна 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, установени в чл. 35 – чл. 49 от ЗКИР.

Настоящият съдебен състав приема, че оспорената заповед е съответна и на материално-правните норми и целта на закона. 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 Република 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. 82/2011 г./, в редакцията приложима към датата на постановяване на процесната заповед, а именно: 1. означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 от 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 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/; 3. регулационните планове, одобрени по реда на отменения 3. - 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. В процесния случай не се твърди по делото и съдът приема за установено с приетата и неоспорена съдебно-техническа експертиза, че имотът на жалбоподателите, с площ от 301 кв. м., възстановен с влязло в сила на 09.03.2006 г. решение № 53-52/15.02.2006 г. на ОСЗГ – П., нанесен в помощния план с № 510403, кадастрален район № 673, не е бил попълнен като самостоятелен имот в действащия кадастрален и регулационен план за местността. От заключението на вещото лице и приложената към него скица – проект за изменение на кадастралния план за нанасянето на поземлен имот с проектопл. № 2003, к. л. 673, кв. 9, м. „ж. к. Д. 2” от ноември 2006 г. се установява, че в конкретния случай е започната процедура по нанасяне на имот № 510403, съгласно изискванията на чл. 13а, ал. 11 от ППЗСПЗЗ, в действащия кадастрален план, но липсват данни, а и не се твърди от жалбоподателите, тази процедура да е приключила с влязъл в сила акт. По делото не се установява също така собственият на жалбоподателите имот № 510403, да е бил отразен в карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ. Действително, по делото безспорно се установява, че имотът на жалбоподателите е бил нанесен в помощния план по чл. 13а от ППЗСПЗЗ с № 510403, кадастрален район № 673. В тази връзка обаче следва да се има предвид, помощният план е междинен графичен източник по отношение на границите и площите за възстановяване на правото на собственост, който е част от процедура, предхождаща издаването на акта за възстановяване на собствеността и имаща за цел да определи местоположението, границите и размера на имота, подлежащ на възстановяване. Приемането на помощния план се извършва от комисия по чл. 13а, ал. 5 от ППЗСПЗЗ, назначена от кмета на общината, той не се одобрява, поради и което не е сред източниците, посочени в чл. 41, ал. 1, т. 1 от ЗКИР. С оглед на така установеното не може да се приеме, че са налице в процесния случай приоритетите по т. 2 и т. 3 на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3. По делото не са налице и не са ангажирани доказателства от жалбоподателите, че процесният имот № 510403 е бил означен по реда и условията на чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, както и че на място съществуват материализирани граници. От приетата по адм. дело № 6906/2012 г. по описа на АССГ съдебно-техническа експертиза се установява, че границите на процесния имот с № 510403 на място не са означени с трайни регламентирани знаци, с изключение на метално колче в имот с идентификатор 68134.1504.2355, което отговаря на т. 2 от приложения по делото трасировъчен карнет на имот с № 5510403, поради което съдът приема, че този имот на място няма материализирана граница, т. е. не е налице и приоритета по т. 4 на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3. Предвид на това и съобразявайки приоритетите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3, в сила към датата на издаване на оспорваната заповед, административният орган правилно не е нанесъл в оспорената кадастрална карта и кадастрални регистри собствения на жалбоподателите имот № 510403.

Следва да се има предвид също така, че след приключване на производството по

създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри, с постановяването на съответната заповед по чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, последните могат да бъдат изменени, включително и поради допуснати в тях непълноти и грешки, по реда и при условията на чл. 53 и сл. от ЗКИР. В този смисъл за жалбоподателите съществува правната възможност да поискат съответните изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри във връзка с отразяването на собствения им имот с № 510403 по помощния план по чл. 13а от ППЗСПЗЗ.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че процесната заповед, в оспорената ѝ част, е правилна и законосъобразна, а така подадената жалбата е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и доколкото в настоящото производство от процесуалния представител на ответника е претендирано присъждането на юрисконсултско възнаграждение и от процесуалните представители на заинтересованата страна е претендирано присъждане на разноски по делото, жалбоподателят следва да заплати на основание чл. 143, ал. 3 и ал. 4 от АПК на ответника сумата в размер на 150 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение, а на заинтересованата страна сумата в размер на 1 900 лева, представляваща реално изплатено адвокатско възнаграждение в размер на 1 800 лева и внесен депозит за вещото лице в размер на 100 лева.

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

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на Ц. Т. М. и С. В. Б. от [населено място] срещу заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта за поземлени имоти с идентификатори 68134.1504.2353 и 68134.1504.2354, като неоснователна.

**ОСЪЖДА** Ц. Т. М., с ЕГН: [ЕГН], и С. В. Б., с ЕГН: [ЕГН], да заплатят на АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР сумата в размер на 150 /сто и петдесет/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

**ОСЪЖДА** Ц. Т. М., с ЕГН: [ЕГН], и С. В. Б., с ЕГН: [ЕГН], да заплатят на [фирма], с ЕИК:[ЕИК], сумата в размер на 1 900 /хиляда и деветстотин/ лева, представляваща разноски 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:**

