

РЕШЕНИЕ

№ 3984

гр. София, 11.07.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в публично заседание на 11.06.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Кристина Петрова, като разгледа дело номер **734** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.149 и следващите от Административно процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на [фирма]-гр.С. против Заповед № РД-18-48/12.10.2011 год. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Н.“, Столична община, по отношение на поземлени имоти с идентификатор 68134.1369.21 и 68134.13692013. Твърди се, че неправилно по отношение на първия имот е записано, че същият се намира на административен адрес: [населено място], [улица], N 11, вместо N 7, а вторият имот неправилно е отразен като собственост на [фирма], а не като собственост на дружеството жалбоподател. Иска се отмяна на одобрените ККР в оспорените части и връщане на преписката на административния орган със задължителни указания за ново произнасяне в горния смисъл.

В с.з., жалбоподателят се явява лично и с адв.В., която поддържа жалбата и искането за промяна в ККР в оспорените части.Претендира разноски.Представени са писмени бележки.

Административният орган се представлява от адв.М., която оспорва жалбата като неоснователна.

Заинтересованата страна- [фирма] се представлява от адв.О., който изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира разноски.Представени са писмени бележки.

Съдът, като съобрази данните по делото и доводите на страните, намира жалбата за процесуално допустима, като подадена в срок от надлежна страна.

Разгледана по същество е частично основателна по следните съображения:

Със заповед №РД-16-36/05.09.2008г., на основание чл.35, ал.1 и ал.2 от ЗКИР Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър е открил производство по създаване на кадастрална карта и кадастралните регистри за територията на район "Н." - Столична община.

Въз основа на протокол N КД-10-13-6 от 28.01.2010г. на комисия, назначена със заповед N РД-14-45/26.05.2008г. и на основание чл.49, ал.1 от ЗКИР Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър със заповед №РД-18-48/12.10.2011г. е одобрил ККР за територията на район "Н.".

Същата е обявена в ДВ бр.89/11.11.2011г. Жалбата е подадена по пощата на 12.12.2011г./понеделник/, видно от приложения пощенски плик/л.20/.

Спорните имоти с идент. 68134.1369.21 и 68134.1369.2013 попадат в обхвата на заповед № РД-18-48/12.10.2011г. Първият имот е записан с административен адрес: [населено място], [улица], N 11, а като собственик на втория имот в одобрения регистър е записано дружеството, конституирано като заинтересована страна-[фирма].

По делото е приложен Акт за държавна собственост N 01681/14.07.1999г. за имот, идентичен с имот с идент. 68134.1369.21. В приложените скицата-проект на имота и справка за имота, издадени от дирекция "Софийски кадастър" изрично е посочено, че представения документ за имота е цитирания АДС. В същия, като административен адрес на имота е записан адрес: [населено място], [улица], N 7.

Със заповед N РД-41-316/22.06.1998г. е наредено образуване на [фирма] чрез отделяне от [фирма], като новообразуваното дружество поема всички активи и пасиви на [фирма]. Съгласно разделителен протокол от 05.03.1999г. и анекс към него от 25.03.1999г., в активите на новобразуваното дружество са включени терен от 30 650 кв.м., заедно с построените в него сгради.

С влязло в сила решение по гр.д. N 6274/ 2004г. на СРС е отхвърлен предявения от [фирма] срещу [фирма] иск с правно основание чл.108 от Закона за собствеността по отношение на имоти, подробно описани в решението.

От изслушаната СТЕ се установява, че ПИ с идент. 68134.1369.2013 е идентичен с ПИ N 1140, за който е отреден УПИ VI- „за мелничен комбинат“ по действащия ПУП за м.НПЗ"И.- Запад". Западната половина от УПИ VI, който е предмет на решението по гр.д. N 6274/ 2004г. на СРС е идентичен с ПИ с идент. 68134.1369.2013. Спорният имот е част от бивш имот N 21, целият с площ от 30 448кв.м.

Към заключението е приложена комбинирана скица, върху която е посочено разделянето на бившия ПИ с пл.сн. N 21, като по цифри 1-2-3-10-11-12-1 е повдигнат терена с площ от 21 200кв.м., описан в АЧДС N 01681/14.07.1999г., съответстващ с ПИ с идент. N 68132.1369.21 от одобрената КК.

По цифри 3-4-9-10-3 е нанесен имот с идент. N 68132.1369.2013.

Площта по фиг.3-4-9-10-3/ съгласно направеното от ВЛ уточнение в с.з., проведено на 11.06.2012г./ съответства на западната половина на УПИ VI и е идентична с имота по цитираното по-горе решение на СРС.

Към експертизата са приложени копия от КРП на НПЗ"И.-Запад"- II част, одобрен със заповед N РД-50.09.251/13.09.1989г. на СНС; заповед N РД-09-50-540/25.10.1996г. на главния архитект на [населено място] , с която се одобрява ЧИРП на НПЗ"И.-Запад"-

II част, като от парцел IV се образуват три нови парцела: IV- за производствено-складова база, VI-за мелничен комбинат и VII- за комбинат „А.” съобразно графичната част към заповедта.

В с.з., ВЛ е пояснило, че целият имот с пл.сн.№ 21 е бил с площ от 30 485 дка, като в приложения АЧДС е описан имот с площ от 21 200дка. Западната половина от отредения по действащия РП УПИ VI съответства както на имот с идент. № 68132.1369.2013, който е иднетичен с имота-предмет на съдебното решение. В АЧДС не се включва имот с идент. № 68132.1369.2013.

От страна на заинтересованата страна са представени нот.акт № 22/ 2003г. и нот.акт №79/ 2004г.,установяващи правото на собственост на дружеството върху УПИ , съставляващ парцел VI-за мелничен комбинатот кв.7 по плана на НПЗ"И. запад- II част".

При така установената фактическа обстановка и в рамките на съдебната проверка по чл.168,ал.1 вр.с чл.146 от АПК, съдът извежда следните правни изводи за неоснователност на жалбата :

Оспорената заповед е издадена от компетентен за целта орган и в кръга на неговите правомощия, какъвто е Изпълнителният Директор на АГКК. Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати нарушения на административно производствените правила, които да бъдат определени като съществени.

Оспорената в настоящето производство заповед е издадена в производство по създаване на ККР, глава пета по ЗКИР. Съгласно чл.41, ал.2 от ЗКИР, данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и актовете, от които те черпят правата си, се набират от регистрите към картите и плановете; представените актове по чл.38, ал.1, т.3 и регистрите на общинската и областната администрация. Службата по кадастъра е длъжна да се съобрази с представените документи за собственост и да отрази точно данните за собствеността.

Безспорно се установи по делото, че в одобрената КК е записано, че имот с идент. № 68134.1369.21 се намира на административен адрес: [населено място], [улица], № 11, вместо [улица]№ 7, както е посочено в АЧДС 01681/ 14.07.1999г. Фактът, че неправилно е записано № 11 вместо № 7 се установява и от приложените скицата-проект на имота и справка за имота, издадени от дирекция”Софийски кадастър”.

Предвид горното, в одобрената КК следва да се извърши промяна и административният адрес на имота да се запише в съответствие с представените документи, като предвид естеството на спора, на осн.чл.173, ал.2 от АПК в тази част, ККР следва да бъдат отменени и преписката да бъде върната на административния орган за ново произнасяне съобразно мотивите на решението.

В производството по създаване на ККР, данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, се набират от регистрите към картите и плановете.

Що се отнася до имот с идент. 68134.13692013 , въпросът е дали жалбоподателят е представил данни за собственост в производството пред ответника в изпълнение на задължението си по чл.38, ал.1 т.1-4 от ЗКИР да представи такива. Съдът намира, че той не е изпълнил това свое задължение.

Съгласно чл.39, ал.2 от Наредба № 3/ 2005г. , в сградата на службата по геодезия, картография и кадастър, общината, кметството и на други подходящи места с публичен достъп се представя информация за реда и начина на означаване на

границите на поземлените имоти и график за представяне на документите по чл. 38, ал. 1, т. 3 ЗКИР. Във връзка със създаването на ККР за територията на район Н. и в изпълнение на задълженията си по чл.41, ал.2 и чл.39, ал.2 от Наредба N 3/ 2005., административният орган е обявил график за събиране на документи за собственост/ л.27, л.28/, въз основа на които да събере данни за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си .

В чл.39, ал.3 от Наредба N 3/ 2005 е регламентирано задължението на собствениците, съответно носителите на други вещни права да представят актовете, удостоверяващи правата им върху имотите в урбанизираните територии.

По делото липсват данни жалбоподателят да е изпълнил своето задължение по чл.38, ал.1, т.3 от ЗКИР . Липсват данни и за подадено възражение в срока по чл.46, ал2 от ЗКИР.

Съгл. чл.41, ал.4 от ЗКИР, в кадастралния регистър на недвижимите имоти не се посочват данни за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, когато такива не бъдат установени по реда на ал. 2, а съгл.чл.39, ал.6 от Наредба N 3/ 2005, когато собствениците, съответно носителите на други вещни права не изпълнят задълженията си по ал. 3, разходите за отстраняване на непълнотите и грешките по имотите след одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри са за тяхна сметка.

Предвид неизпълнение на задължението на жалбоподателя да представи доказателства за собственост върху спорния имот в хода на административното производство по създаване на ККР, в съответствие с цитираните по-горе разпоредби от ЗКИР и Наредба N 3/ 2005г. , административният орган правилно не е отразил в одобрения КР [фирма] като собственик на имот с идент. 68134.13692013.

Заповедите, включително процесната, издадени на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР нямат конститутивно, а само констативно действие. В тях се отразява действителността - такава, каквато е към момента на изготвянето на съответните карта и регистър.

При липса на данни за изпълнение на задължението си по чл.39, ал.3 от Наредба N 3, оплакванията за материална незаконосъобразност на оспорената заповед са неоснователни.

За жалбоподателя остава възможността да поиска изменение, съотв.отстраняване на грешката за своя сметка при условията на чл.53 от ЗКИР, което е самостоятелно и различно от настоящето производство.

Само за пълнота следва да се отбележи, че включително и в съдебно производство жалбоподателят не представя документ за собственост, за да се приеме, че спорния имот следва да се отрази като негова собственост. От приетата и неоспорена от страните СТЕ, която съдът кредитира като обективно и компетентно изготвена, се установи, че в АЧДС не се включва имот с идент. N 68132.1369.2013, като изрично в с.з. е пояснено, че в терена с площ от 21 200кв.м. не е включена площта на спорния имот по одобрената КК. Както бе посочено по-горе, това обстоятелство ясно личи и от изготвената комбинирана скица, неразделна част от заключението. От скицата е видно, че площта на имота по АЧДС по цифри 1-2-3-10-11-12-1 е съседна на площта на имот с идент. N 68132.1369.2013, отразен по цифри 3-4-9-10-3.

Нито един от представените от жалбоподателя документи не е сред изрично посочените официални удостоверителни документи по чл.112 от Закона за собствеността , подлежащи на вписване и съответно титул за собственост върху

обекта, за да бъде направена фактическа констатация за съществуването на това право върху процесния трансформаторен пост. Не представлява такъв акт нито приложената справка от 18.10.2004г. за поземлен имот N 21, извлечение от счетоводството на [фирма], нито разделителен протокол от 05.03.1999г. и анекс към него от 25.03.1999г. Що се отнася до решението на СРС, постановено по гр.д.N 6274/ 2004г. , освен, че същото касае само западната половина от спорния имот, то основателно е възражението на заинтересованата страна, че, видно от диспозитива на решението, от него не следва, че [фирма] е собственик на този имот. Изследването на въпроса , касаещ придобиването и притежаването на правото на собственост на дружеството-жалбоподател върху спорния имот е извън предмета на настоящето административно производство.

Както бе посочено по-горе, за жалбоподателя обаче остава възможността за провеждане на процедура по реда на чл.53 от ЗКИР .

По изложените съображения, жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.

Предвид изхода на спора и на осн.чл.143, ал.3, заинтересованата страна има право на разноски. Видно от приложеното адвокатско пълномощно е договорен хонорар в размер на 540 лева, за който обаче няма данни да е внесен. Поради това, претенцията за разноски, макар и основателна, като недоказана следва да се остави без уважение.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.173, ал.2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-48/12.10.2011 год. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта, с която са одобрени кадастралните регистри за територията на район „Н.“, Столична община, по отношение на поземлен имот с идентификатор 68134.1369.21.

Връща преписката на административния орган за ново произнасяне съобразно указанията, дадени в мотивите на решението.

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на [фирма]-гр.С. срещу заповед № РД-18-48/12.10.2011 год. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта, с която са одобрени кадастралните регистри за територията на район „Н.“, Столична община, по отношение на поземлен имот с идентификатор 68134.1369.2013.

Решението може да се обжалва в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на Р.Б..

Съдия: