

РЕШЕНИЕ

№ 4060

гр. София, 23.08.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав, в публично заседание на 22.06.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Светлана Димитрова

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **9772** по описа за **2010** 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 вр. чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на [фирма] със седалище и адрес на управление [населено място],[жк], [улица], ЕИК:[ЕИК] чрез представляващите дружеството Н. Б. Б. и К. И. Л., против Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г., издадена от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, с която на основание чл.49, ал.1 от ЗКИР е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на части от територията на С., К., Сеславци, Б.,Ч., части от В., Б., О. и М. /без територията на производствена площадка на [фирма] и З. [фирма]/, район „К.,Столична община, област С., в частта относно собствените му поземлени имоти с пл.№ 74, с нов пл.№ 56 и идентификатор 68134.8275.56 и пл.№ 73, с нов пл.№ 62 и идентификатор 68134.8275.62.

В жалбата се твърди, незаконосъобразност поради противоречие с материалния закон и съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Поддържа се, че границите и на двата имота са нанесени неправилно, като са отнети 3457,33 кв.м. от площта на имот пл.№ 74 и от него неправилно са образувани два имота с пл.№ 56 и 57, а от имот пл.№ 73 са отнети 68 123, 55 кв.м. Жалбата се поддържа в съдебно заседание от процесуален представител, адв. Й., който в представени писмени бележки в срока за произнасяне претендира присъждане на разноски в производството.

Ответникът по жалбата – Изпълнителен директор на АГКК чрез процесуалния си представител адв.М. оспорва жалбата като неоснователна. Претендира присъждане на

разноски в минимален размер- 150 лева.

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

На 08.07.2008 г. Изпълнителният директор на АГКК издава Заповед № РД-16-22, с която на основание чл.35, ал.1 и 2 от ЗКИР открива производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „К.”- Столична община. Със същата заповед е определено и правоспособно лице, на което се възлага изработването на кадастралната карта и кадастралните регистри и графика за извършване на тази дейност. В съответствие с изискванията на чл.35, ал.3 ЗКИР заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 73 от 19.08.2008 г., както и в два централни всекидневника – в.”Монитор”/25.08.2008 г./ и в.”Телеграф” /25.08.2008 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-10-22-47 от 10.09.2009 г. Съобразно изискванията на чл.46, ал.1 приемането на кадастралната карта и кадастралните регистри е публикувано в ДВ, бр.16/26.02.2010 г., както и два централни всекидневника – в.”Монитор” /04.03.2010 г./ и в. „Телеграф” /04.03.2010 г./. В срока по чл.46, ал.2 ЗКИР не са постъпили възражения от жалбоподателя. На 27.09.2010 г. Изпълнителният директор на АГКК издава оспорената заповед, която е обнародвана в ДВ, бр.82 от 19.10.2010 г., както и е публикувана в два централни всекидневника - в.”Телеграф” /23.10.2010 г./ и в.”Монитор” /23.10.2010 г. По делото са изслушани две съдебно-технически експертизи, които съдът кредитира изцяло като обективни и компетентни, които установяват, че данните за изработването на ККР са взети от кадастралната основа на действащия кадастрален план, но тъй като границите на имотите не са материализирани на място, са заснети урбанизирани ж.п. линии, за които не може да се установи собствеността. АГКК е заснела имотите по вид територия и по начин на трайно ползване, тъй като границите на имотите не са материализирани, а собствениците не са се явили да посочат тези граници. Вещото лице Ч. заявява, че има застъпване със земи по ЗСПЗЗ на имот 70 и 71 и общо на 17 места процесните имоти се застъпват със съседните, което се потвърждава от комбинираната скица, а имот 550 е на друг собственик. Пътят, който е с № 95 на комбинираната скица е отразен като общинска собственост. В заключението на в.л.Ч. се твърди, че част от терена на двата имота представлява територия за транспорт-ж.п.линии и улици, които са линейни обекти. Тези обекти се разделят на отделни поземлени имоти /части/ с междинни граници, като вещото лице дава заключение, че не се допуска в един поземлен имот да се обединяват два или повече линейни обекта с различни наименования. Съгласно същата експертиза с изменението на ПР на ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-957/18.06.2010 г.на Главния архитект на Столична община, за поземлен имот с пл.№ 73 се отреждат УПИ XVII-73 и XVIII-73 от кв.За, а за пл.№ 74 е отреден УПИ 5,74 от кв.74. Вещото лице Х. потвърждава, че на място процесните имоти не са оградени и че тези имоти са идентични по площ и граници с нанесените имоти със същите номера в одобрения със Заповед № РД-09-50-957/18.06.2010 г.на Главния архитект на Столична община план, с който са създадени три УПИ. Същото вещо лице заявява, че на място имот с идентификатор 68134.8275.62, с площ от 80 297 кв.м. е ограден с панели платна с височина около 2 м.,монтирани върху бетонова основа и че на самото място както са изградени границите, така е изготвена кадастралната карта.По

делото е представен и приет нот.акт № 111, т. ССХIV от 2007 г., с който жалбоподателят се легитимира като собственик на двата ПИ. Приети са като доказателство и Заповед № РД-09-50-957/18.06.2010 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено изменение на плана за регулация на УПИ XVII-73 и УПИ XVIII-73 и одобрен план за застрояване на същите имоти- собственост на жалбоподателя.В законния срок не са постъпили жалби или възражения срещу изменението на плана, видно от писмо на район „К.“-СО от 31.08.2010 г.

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

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срока по чл.49, ал.2 ЗКИР от активно легитимирано лице, имащо правен интерес да оспори процесната заповед, която представлява подлежащ на съдебно обжалване индивидуален административен акт.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа необходимите реквизити - наименование на органа, наименование на акта, правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на изпълнителния директор на АГКК, указания относно реда и срока за обжалване. Не се установяват съществени нарушения на административно-производствените правила. Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито със заповед на изпълнителния директор на АГКК съгласно разпоредбата на чл.35 ЗКИР, като заповедта съдържа реквизитите, изискуеми от ал. 2 на същия текст - наименованието и границите на района, за който ще се изработят кадастрална карта и кадастрални регистри, правоспособното лице, на което се възлага изработването на кадастрална карта и кадастрални регистри, и графика за извършването на тази дейност. В заповедта е посочен и срокът за означаване на границите на поземлените имоти - 30 дни от обнародването на заповедта. Заповедта е обнародвана в "Държавен вестник". Съгласно чл.46, ал.1 ЗКИР, приетите кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти са обявени на заинтересуваните лица по реда на чл.35, ал.3 ЗКИР. Жалбоподателят не е направил възражение по чл.46, ал.2 ЗКИР.

Съдът намира, че оспорената заповед е издадена в нарушение на материалния закон.

Кадастърът има за предмет основните данни за един имот – местоположение, граници, размери, принадлежност на правото на собственост- чл. 2 ЗКИР. Изработването на кадастрална карта и кадастралните регистри е подчинено на целта на актуалност на кадастъра, което изисква тяхното съобразяване с индивидуализацията на имотите по време на създаването. Предмет на кадастъра е поземленият имот по смисъла на чл. 24 от ЗКИР, който се индивидуализира чрез граници право на собственост. Проверката за законосъобразност на заповедта по чл. 49, ал. 1 от ЗКИР включва и преценка доколко са спазени законовите разпоредби и участниците в процедурата – собствениците на поземлени имоти и лицето по чл. 35, ал. 2 от ЗКИР са изпълнили задълженията си по този закон.

От представения и приет като доказателство по делото нот.акт № 111, т.ССХIV от 08.11.2007 г. се установява, че [фирма] е признат за собственик на ПИ 73 с площ от 147 946 кв.м., заедно с построените в този имот сгради, както и на ПИ 74 с площ от 17 088 кв.м. заедно с построената в този имот сграда. Същите недвижими имоти са

апортирани в капитала на дружеството-жалбоподател, видно от Устава на [фирма] и У-ние за актуално състояние от 07.10.2010 г. на Агенцията по вписванията. За същите имоти със Заповед № РД-09-50-957/18.06.2010 г. е одобрено изменение на плана за регулация, а промените в кадастралната карта на район К. във връзка с поисканото изменение на ПУП са внесени в Службата по кадастъра с приемо-предавателен протокол от 10.02.2009 г. /л.76/. Административният орган не се е съобразил при издаването на оспорената заповед с постъпилите данни за изменението в съществуващия кадастрален план за район К. и с последвалата промяна на регулацията за процесните имоти. При изготвянето на КККР не са взети предвид границите в предходния кадастрален план и настъпилите изменения с одобрения ПУП, като отразените в одобрените с оспорената заповед КККР граници и площ на имотите на жалбоподателя не отговарят на действителните такива и по този начин те не са актуални съобразно изискването на чл.2 ЗКИР. Непоставянето на трайни знаци по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР не е погасява задължението на административния орган да заснеме точно имота според данните в останалите източници по чл.43, ал.1, т.5 ЗКИР и чл.14, ал.1 от Наредба № 3/2005 г. Административният орган е следвало да се съобрази и с разпоредбата на чл.66 т.4 от Наредба № 3/2005 г. и чл.41, ал.1, т.1 ЗКИР. Като не е сторил това е издал незаконосъобразен акт, който следва да бъде отменен. На жалбоподателя не следва да се присъждат разноски в производството, предвид че същите са поискани несвоевременно едва в представените на 04.07.2011г. писмени бележки от адв. Й., след приключване на устните състезания.

Мотивиран така, и на основание чл. 172 ал. 2 вр с , чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 39 състав

РЕШИ:

Отменя Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г., издадена от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, с която на основание чл.49, ал.1 от ЗКИР е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на части от територията на С.- К., Сеславци, Б., Ч., части от В., Б., О. и М. /без територията на производствена площадка на [фирма] и З. [фирма]/, район „К., Столична община, област С., в частта и относно поземлени имоти с пл.№ 74, с нов пл.№ 56 и идентификатор 68134.8275.56 и пл.№ 73, с нов пл.№ 62 и идентификатор 68134.8275.62.

Изпраща делото като преписка на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за изготвяне на кадастралната карта и регистър за процесните имоти, съобразно актуалното състояние на границите на имотите и дадените в мотивите на настоящото решение указания.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението до страните, че е постановено.

Препис да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

