

РЕШЕНИЕ

№ 7744

гр. София, 09.12.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 28.11.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря М. Велева, като разгледа дело номер **3036** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.145 и сл.от АПК във вр. с чл.49 от Закон за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на А. А. М. и К. И. А. срещу Заповед № РД - 18-38/10.07.2012г на изпълнителния директор на АГКК за одобряване на КК и КР за територията на район „Студентски” на [населено място] в частта относно имоти с идентификатори 68134.1608.2824, 68134.1608.1278 и 68134.1608.1290. Претендира се незаконосъобразност на оспорената заповед в сочената част относно ненасянето в кадастралната карта с идентификатор и граници на имот със пл. № 1290, к.л. 665 от кадастралния план на [населено място], м. Ю. градска територия, III; относно нанасянето в КК на имоти с идентификатори 68134.1608.2824, 68134.1608.1278 и 68134.1608.1290; относно ненасяне в кадастралния регистър на жалбоподателя като собственик на имот с пл. № 1290, к.л. 665 и неговия титул за собственост.

В жалбата се твърди, че оспорената заповед е постановена в противоречие с материалния закон, тъй като при издаването ѝ не са спазени приоритетите по чл.14 от Наредба № 3 от 2005г. По-конкретно не е спазен кадастралния план, одобрен със заповед № РД-50-09-253 от 18.09.1985г. и заповед № РД-09-50-66 от 17.02.1997г. Твърди се нарушение и на чл. 60, ал.6 от същата наредба, тъй като посочените по-горе имоти са нанесени като окончателни и в КР са вписани като собственици други лица, а не жалбоподателя. Административният орган не е взел предвид възражението на жалбоподателя в хода на административното производство. Иска се отмяната на заповедта в оспорената част и присъждане на разноски по водене на делото.

Ответникът по жалбата – Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ гр.С., не се представлява и не изразява становище по жалбата.

Конституираните заинтересовани страни – вписани в КР като собственици на имоти с идентификатори 68134.1608.2824 и 68134.1608.1278 – М. Г. М., И. М. Б., С. И. М., Д. Б. К., С. Г. А. – В., Г. П. Ц., М. Г. Р., К. Г. Ц., К. Г. Ц. и Ц. К. М. не се явяват и не изразяват становище по жалбата. Явяват се ЗС Е. Г. В. и М. К. Г., които оспорват жалбата.

Административен съд София град като взе предвид посочените в жалбата основания за оспорване на административния акт и след преценка на събраните доказателства, намира, че жалбата е подадена в законоустановения срок от активно легитимирана страна с правен интерес и е процесуално допустима. Оспорената заповед е публикувана в ДВ, бр. 68/04.09.2012г., а жалбата е постъпила в съда на 03.10.2012г., т.е в 30-дневения срок по чл. 49, ал.2 от ЗКИР. Разгледана по същество е неоснователна по следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл. 35 ал.1 от ЗКИР, производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри се открива със заповед на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър. По делото на л. 16 е приложена и приета като доказателство заповед № РД – 16-31/15.07.2009г., подписана от изпълнителния директор на АГКК, с която на основание чл. 35 ал.1 и ал.2 от ЗКИР се открива производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Студентски“, [населено място]. При извършена служебна проверка, съдът констатира, че заповедта съдържа реквизитите по чл. 35 ал.2 от ЗКИР. Същата е обнародвана в ДВ бр. 65/14.08.2009г. съгласно изискването на чл. 35 ал.3 от ЗКИР – л. 17 по делото. Съгласно последната цитирана разпоредба: Заповедта по ал. 1 се обнародва в "Държавен вестник", разгласява се чрез средствата за масово осведомяване, включително чрез два централни всекидневника, и се обявява на подходящи места с публичен достъп в сградите на службата по геодезия, картография и кадастър, общината и кметството. Съдът приема, че изброяването е кумулативно и предвижда различни способи за разгласяване на заповедта за откриване на производството, които следва да бъдат използвани едновременно. На л. 18 и 19 по делото е представено копие от публикация във в-к Телеграф от 26.08.2009г. и в-к Монитор от същата дата. Предвид ангажираните по делото доказателства, съдът приема, че е спазена процедурата по откриване на производството по изработване на КК и КР, както и по разгласяване на откриването.

Видно от протокол № КД-10-16-1 от 20.01.2011г. на комисията, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, същата е разгледала изработените КК и КР за територията на [населено място], район „Студентски“, проверила ги е и ги е приела без забележки. Съобщение за извършеното приемане е публикувано в ДВ, бр. 51/05.07.2011г. Жалбоподателят е възразил срещу така приетите КК и КР в срока по чл. 46, ал.2 от ЗКИР. С протокол № КД-10-16-1 от 25.01.2012г. комисията, назначена със заповед № РД-14-13 от 15.02.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, по т.67 е разгледала постъпилото възражение и не го е уважила, тъй като имотът попада в обхвата на одобрен и влязъл в сила ПУП по чл.16 от ЗУТ.

Със Заповед № РД-18-38 от 10.07.2012 год. на ИД на АГКК са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на район

„Студентски”, в която попадат и процесните имоти. Заповедта е съобщена на заинтересованите лица чрез публикуване в ДВ, бр. 68 от 04.09.2012г.

Жалбоподателите се легитимират като собственици на имот с пл. № 1290 от к.л. 665 по кадастралния план на С., местност „Ю. градска територия-III с площ от 3611 кв.м. съгласно договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 1997г., вписан в книгите за вписванията под № 284.

Съгласно нотариален акт за собственост № 190, том XXII, дело 4281 от 15.12.1994г. и удостоверения за наследници на л. 105, 117-120 по делото заинтересованите страни М. Г. М., И. М. Б., С. И. М., М. К. Г., Д. Б. К., Е. Г. В. и С. Г. А. – В., се легитимират като собственици на празно дворно място в местност „Лъката” с площ от 1800 кв.м., съставляващо имот с планоснимачен № 1278 от кад. лист №665 по неodobрения кадастрален план на [населено място]. Със заповед № РД-50-17 от 2012г. на кмета на СО, район „Студентски” по реда на чл.16, ал.5 от ЗУТ този имот е индивидуализиран като УПИ III-1278, кв. 23, м. „М. долина” и представлява имот с идентификатор 68134.1608.1278 съгласно скица-извадка от ККР на л. 166. Съгласно нотариален акт за собственост № 26, том II, рег. № 9431, дело 198 от 15.10.2008г. и удостоверение за наследници на л. 110 и 112 ЗС Г. П. Ц., М. Г. Р., К. Г. Ц., К. Г. Ц. и Ц. К. М. се легитимират като собственици на поземлен имот, съставляващ УПИ I-2824 от кв. 23 по плана на [населено място] с площ от 933,23 кв.м. Същият е индивидуализиран със заповед № РД-50-126 от 2011г. на кмета на СО, район „Студентски” по реда на чл.16, ал.5 от ЗУТ и представлява имот с идентификатор 68134.1608.2824 съгласно скица-извадка от ККР на л. 181.

Жалбоподателите твърдят, че техният имот попада в имотите на заинтересованите страни. За същите на л. 31 и 34 по делото са приложени скици – извадка от КК и КР, одобрени с оспорения акт, от които е видно, че:

1) имот с идентификатор с последни цифри 1278 е с площ от 1526 кв.м. и като собственик са посочени Г. А. Г., Г. Д. Б., Ц. Д. К., Г. Д. Г., Е. Г. В. и С. Г. А. – В. въз основа на нотариален акт № 190, том XXII, дело 4281 от 15.12.94г., издаден от I-ви нотариус при СРС – С.. На мястото на Г. А. Г., Г. Д. Б., Ц. Д. К., Г. Д. Г. като починали съдът е конституирал техните наследници съгласно служебно изисканите и приложени по делото удостоверения за наследници.

2) имот с идентификатор с последни цифри 2824 е с площ от 933 кв.м. и като собственик са посочени В. К. Ц., Ц. К. М. и А. Д. П., въз основа на нотариален акт № 26, том II, рег. № 9431, дело 198 от 15.10.2008г., издаден от служба по вписванията [населено място]. На мястото на В. К. Ц. и А. Д. П. като починали съдът е конституирал техните наследници съгласно служебно изисканите и приложени по делото удостоверения за наследници.

Освен това жалбоподателите твърдят, че неправилно в КК е нанесен имот с идентификатор 68134.1608.1290 с площ от 2177 кв.м. съгласно скица на л.33 и без данни за собственик в КР, тъй като заповедта по чл.16, ал.5 от ЗУТ с № РД-50-410/2008г., с която е индивидуализиран този имот, е прогласена за нищожна съгласно решение № 60 от 07.01.2010г. по адм. дело № 1189 от 2009г. по описа на АССГ, 36 състав, влязло в сила на 16.02.2010г.

По делото е изслушана и приета основна и допълнителна съдебно-техническа експертиза с приложени скици. От заключението на вещото лице се установява, че в кадастралния план от 1974г. за района няма имоти, идентични с процесните по граници и площ. Върху този план със заповед № 94-00-408/11.03.1994г. е извършено

попълване на имот № 1278, записан на името на наследниците на Д. Г. К. (ЗС М. Г. М., И. М. Б., С. И. М., М. К. Г., Д. Б. К., Е. Г. В. и С. Г. А. – В. съгласно удостоверение за наследници на л.172 и л. 105, 117-120). Със същата заповед е попълнен и имот с кадастрален номер 1290, нанесен на името на жалбоподателите, от който имот 1278 отстои на около 120 м в югоизточна посока. Вещото лице сочи, че имотът, посочен в нотариален акт № 190 от 1994г. с № 1278 не съвпада с местоположението, границите и площта на УПИ III-1278 от кв.23 и с идентификатор 68134.1608.1278 от КК.

Със заповед № РД-50-36 от 05.07.2010г. на кмета на р-н Студентски е попълнен имот № 2824, който включва имоти с № 2824, 4595 и 4594. В разписния лист за имот 2824 не са нанесени собственици, а за имоти 4595 и 4594 са вписани наследници на Ц. П. Х. – ЗС Г. П. Ц., М. Г. Р., К. Г. Ц., К. Г. Ц. и Ц. К. М.. Имоти 2824 и 1290 са съседни. Вещото лице сочи, че имот 2824 е образуван от имоти 1021 и 1022 по плана от 1956г. Имот със стар № 1021 попада в УПИ I-2824 с площ около 26 кв.м. Останалата част от имот 2824 е с друго местоположение, видно от комбинираната скица – Приложение 3 към основната СТЕ. Описаният в нотариален акт № 26 от 2008г. УПИ I-2824 от кв.23 е идентичен с имот с идентификатор 68134.1608.2824 от КК, но попада с 910 м. от площта си върху имот със стар № 1290.

Кадастралната основа на регулационния план за м. М. долина, одобрен с решение 696 по Протокол № 114 от заседание на СОС от 19.07.2007г., в частта за имотите на жалбоподателите, е била одобрена със заповед № РД-09-50-66 от 1997г. на главния архитект на С.. В нея имот 1290 е бил наличен. Тъй като по-голямата част от имота е извън обхвата на плана, за него не е отреден УПИ. Този имот попада върху част от новообразуваните по този план УПИ – I-2824, III-1278 и IV-1393 от кв. 23, върху УПИ II- общинска собственост от кв. 35, както и в отреждане за [улица]и улица без име, успоредна на [улица]съгласно скица – Приложение 3 към заключението. С цитирания план е нанесен и имот УПИ X-1290 от кв.23 на жалбоподателите като според вещото лице в тази част планът следва да се счита за неприложен, доколкото заповедта за неговата индивидуализация е прогласена за нищожна. При извършения оглед на място вещото лице е установило, че [улица], в участъка, преминаващ през ПИ 1290 е изградена. На място вещото лице не е забелязала огради или означени с регламентиранни трайни знаци граници на имоти върху площта, заемана от процесните имоти. Според вещото лице имотите в КК са нанесени по границите на УПИ от ПЗР за м. М. долина 1-6 част, одобрен с решение 696 по Протокол № 114 от заседание на СОС от 19.07.2007г. Същите не съответстват на местоположението, границите и размерите на ПИ 1290, 1278 и 2824 от кадастралния план от 1974г. и от кадастралната основа на регулационния план от 2007г., който представлява такъв по чл. 16 от ЗУТ. По делото няма данни същият да е оспорен, поради което съдът приема, че е влязъл в сила.

В съдебно заседание на 28.11.2013 год. вещото лице уточнява, че първата регулация за имот 1278 е с Решение № 696 от 19.07.2007 г. Преди това имотът е бил неурегулиран. В неодобрения кадастрален план преди 1956 г., приложение 1 към основното заключение, имот 2824 не е съществувал, а са съществували имоти 1021 и 1022, които го съставляват. Този кадастрален план не е регулационен план. В последствие, на негово място с кадастралния план от 1974 г. се нанася имот 2824 - на мястото на 1021 и 1022, който е отразен в приложение 2 към основното заключение, с щрихована синя линия. Този план не е регулационен и имотът продължава да е

неурегулиран. Със заповедта от 1997 г., приложение 2 към допълнителната експертиза, имот 2824 се разделя на три части. Частта по № 4595 попада в улична регулация, а останалите две части стават №№4594 и 2824, което е маркирано на приложение 3 от основното заключение с шрих в син цвят. Частта с № 2824 е попадала в отреждане за Б. съгласно заповедта от 1985 г., приложения 3 и 4 към допълнителната експертиза, която заповед не е приложена по отношение на този имот. Третата част с № 4594 е влязла в регулация с регулационен план, одобрен с решението на СОС от 2007 г.

Към основното и допълнителното заключение са приложени:

1) Решение № 696 от 19.07.2007 г. на СОС, от което е видно, че с него се одобрява ПЗР на м.[жк] –та част в посочените в решението граници. Решението е прието на основание чл.16, ал.1 от ЗУТ.

2) заповед № РД-50-09-253 от 18.09.1985г. на главния архитект на С., с която се одобрява застроителния и регулационния план, заедно с кадастралния план на[жк]. Същата е издадена на основание чл. 20, ал.3 от З..

3) заповед № РД-09-50-66 от 17.02.1997г. на главния архитект на С., с която се одобрява ЧЗРП за определени квартали в жк М. долина, както и частичен регулационен и кадастрален план за жк М. долина за посочени в заповедта квартали от същото жк и улици. Същата е издадена на основание чл.6, т.6 от З..

При така установената фактическа обстановка, съдът достига до следните правни изводи:

От доказателствата по делото е видно, че АГКК е изпълнила точно закона при изработване на КК и КР за посочените имоти и по-конкретно чл.41 ал.1 и чл.43 ал.1 т.5 от ЗКИР като се е съобразила с действащия регулационен план за имотите. Спазени са изискванията на чл.14, ал. 1 от Наредба № 3 от 2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, които предвиждат, че границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: 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 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 ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ; 3. регулационните планове, одобрени по реда на отменения З. - 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 случая, видно от заключението на вещото лице, на място липсва означение по реда на чл. 38, ал.1, т.2 от ЗКИР. По отношение на втория приоритет: кадастралният план от 1956г. не е одобрен. С попълванията върху кадастралния план от 1974г., нанесени през 1994г., процесните имоти са били с различно местоположение от това по КК, одобрена с процесната заповед. Попълванията от 2010г. са в съответствие с регулационния план от 2007г. Съдът приема, че попълванията върху кадастралния план от 1974г., нанесени през 1994г., представляват кадастрален план по т.2. Административният орган обаче правилно не се е съобразил с тях, тъй като е налице последващ ПУП по

чл.16, ал.1 от ЗУТ, който предвижда изграждане на обекти на социалната инфраструктура – публична общинска собственост, на озеленените площи, обединени в зелена система, и на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. В случая това е първи регулационен план за имот 1278, а за имот 2824 е първи в частта за имот със стар номер 4594 и 2824 (за последния не е приложен плана от 1985г.). С него за част от имот 2824 се предвижда УПИ за трафопост, който е обект на техническата инфраструктура.

Съгласно ал.4 на чл.16 от ЗУТ на всеки собственик на недвижими имот общината определя равностоен УПИ като се съобразява с местоположението на имотите в местността, но не и с точните им кадастрални граници. В ал.5 на същата разпоредба е предвидено, че собствениците на поземлени имоти по ал.4 придобиват собствеността върху новообразуваните с плана УПИ от датата на влизане в сила на заповедта. От цитираните разпоредби следва, че планът от 2007г. има вещно-прехвърлителен ефект, тъй като с влизането му в сила се придобива право на собственост върху УПИ. Що се отнася до заповедта по изр.2 от ал.5, съдът счита, че същата се издава при условията на обвързана компетентност, и не може да предвиди нещо различно от предвиденото в плана. Поради това е ирелевантно дали тези заповеди за процесните имоти са влезли в сила или не, след като е влязъл в сила регулационния план. В този смисъл РЕШЕНИЕ № 411 ОТ 10.01.2012 Г. ПО АДМ. Д. № 12775/2011 Г., II ОТД. НА ВАС.

Още повече, че съгласно посл. Изр. на чл.16, ал.5 от ЗУТ копие от одобрения план по ал.1 се изпраща на АГКК за служебно вписване и нанасяне в кадастъра. От разпоредбата е видно, че планът се вписва и нанася в кадастъра независимо от приоритетите в чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 от 2005г. Колизията между правото на собственост върху поземлените имоти преди плана от 2007г. и собствеността върху определените за тях с този план УПИ представлява спор за материално право и не може да бъде разрешен в рамките на настоящото производство. Такъв е налице не само когато има висящ съдебен спор, но и всеки път, когато правните твърдения на страните относно едно субективно материално право не съвпадат.

Поради това процесните имоти правилно са нанесени в КК при съобразяване на регулационния план от 2007г., за който страните не спорят, че е влязъл в сила.

Съдът не споделя и аргументите на жалбоподателя за нарушение на чл.60, ал.6 от Наредба № 3 от 2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Съгласно чл.60, ал.4 от цитираната наредба подробни устройствени планове по чл. 16 и 17 ЗУТ се представят в службата по геодезия, картография и кадастър в цифров вид в приетия от АГКК формат. В ал.6 е предвидено, че влезлите в сила подробни устройствени планове по ал. 4 се въвеждат в кадастралната карта на ниво проект, като всеки урегулиран поземлен имот получава идентификатор. Цитираната разпоредба е приложима в случаите, когато се касае до влязъл в сила ПУП след като КК вече е одобрена. Същите се нанасят на ниво проект, а окончателното изменение в КК се прави след влизане в сила на заповедта по чл. 16, ал.5 от ЗУТ. В случая обаче регулационният план по чл.16 от ЗУТ (от

2007г.) е приет преди КК, одобрена с оспорената заповед (2009г.), т.е. не се касае до изменение на влязла в сила КК.

Предвид изложеното съдът намира оспорената заповед за издадена при спазване на административнопроизводствените правила и в съответствие с материалния закон.

С оглед на гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК Административен съд София

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на А. А. М. и К. И. А. срещу Заповед № РД - 18-38/10.07.2012г на изпълнителния директор на АГКК за одобряване на КК и КР за територията на район „Студентски“ на [населено място] в частта относно имоти с идентификатори 68134.1608.2824, 68134.1608.1278 и 68134.1608.1290.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението на страните пред Върховния административен съд.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: