

РЕШЕНИЕ

№ 6052

гр. София, 29.12.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в публично заседание на 01.12.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **6263** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. От Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и е образувано по жалба на [фирма], ЕИК:[ЕИК] със адрес на управление [населено място], [улица], подадена чрез адв. М. против заповед № РД-18-29 от 27.05.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за землището на [населено място], район „К.“, СО, обл. С., в частта относно имоти с идентификатор № 16448.7722.46 и 16448.7722.47.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед по отношение на имот с идентификационен номер 16448.7722.47 по отношение на отразената квадратура, която жалбоподателят твърди, че е намалена, отделно жалбоподателят не е вписан като собственик на посочения имот. Моли да се отмени заповедта в обжалваната част, като се укаже на СГКК да попълни картата и регистрите и отстрани/ поправи грешките допуснати в тях..

Изпълнителният директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър се представлява от адв. М. , която изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересованата страна Министъра на регионалното развитие и благоустройство, представляван от юрисконсулт Д. моли да бъде отхвърлена жалбата като неоснователна.

Заинтересованата страна Столична община – редовно призована, не се представлява и

не взема становище по жалбата.

Като прецени приетите по делото доказателства, обсъди доводите на страните и извърши проверка по реда на чл.168, ал.1 от АПК, съдът приема за установено следното:

Със заповед N РД-16-22/08.07.2008г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, на основание чл.35, ал.1 и 2 от ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „К.“, Столична община, област С.. В т.3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването ѝ /ДВ, бр.73/19.08.2008г./, собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост. Следователно всички собственици на имоти, попадащи в обхвата на картата, в т. ч. и жалбоподателя, са уведомени за откриването на производството.

Със заповед N РД-18-29/27.05.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „К.“, Столична община, област С. приети с протокол № КД-10-22-63 от 16.12.2008г. на Службата по геодезия картография и кадастър - С..

Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.49/29.06.2010г. в съответствие с чл. 46, ал.1 от ЗКИР. Жалбата против посочената заповед е подадена на 29.07.2010г., видно от пощенското клеймо, върху плика на писмото, с което е подадена.

Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР имот с идент. 16448.7722.47 е нанесен с площ от 4545 кв.м. /скица на л.47/ без данни за собствениците на този имот. Не се установява и не се твърди по делото, жалбоподателят да е направил възражения, в съответствие с чл. 46, ал.2 от ЗКИР пред СГКК относно отразените в приетата КК и КР данни за процесния имот. Това не се установява и от представения по делото Протокол № КД-10-22-12/25.02.2010 г. на комисията разгледала постъпилите възражения по реда на чл. 47, ал.1 от ЗКИР. Пълномощника на жалбоподателя в открито съдебно заседание изрично заявява, че не е представял документи по реда на чл. 38 от ЗКИР.

От приложения по делото нотариален акт № 183/04.06.2007г., се установява, че [фирма] е придобил собствеността върху следните недвижими имоти, находящи се в [населено място], Столична община, район „К.“, на [улица], а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 3 от квартал № 9, с площ от 3430 кв.м., ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 5 от квартал № 9, с площ от 1680 кв.м. и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 6 от квартал № 9, с площ от 1960 кв.м.

По делото са изслушани основна и допълнителна съдебно-технически експертизи, заключението на които не е оспорено от страните и се кредитира от съда като компетентно и обективно дадено. От заключението на в.л. А. се установява, че имота с идентификатор 16448.7722.47 съответства на стари ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ № 3, 5 и 6 в квартал № 9 в [населено място], Столична община. Поземлени имоти пл. №№ 3, 5 и 6, описани в НА № 183/2007 г., са нанесени в регулационния план на м. „Г. Б. – разширението“, одобрен със Заповед № 5178 и 5179/01.09.1948 г., като границите им съответстват на този план и регулационния план от 1920 г., с изключение на западната граница на имота, която е отразена по заснетото съществуващо на място шосе С. – Б.. От приетата по делото допълнителна СТЕ се установява, че по отношение на тези имоти няма данни за изработване на други ПУП след 1948 г. и съответно за

отчуждаване на части от тях, попадащи в разширението на шосето С. – Б.. В открито съдебно заседание проведено на 17.03.2010 г., вещото лице изрично е заявило, че част от имота на жалбоподателя попада в разширението на шосето, което е изградено и съществува на място, като западната граница на имота на жалбоподателя е отразена спрямо съществуващото на място шосе, а останалите граници в съответствие с регулационния план от 1948 г. Констатирано е застъпване на имота на жалбоподателя с имоти с идентификатори 16448.7722.45, 16448.7722.46 и 16448.7722.49, като не е констатирано застъпване с имот с идентификатор 16448.7722.48. Площите на имота са намалени с частите, попадащи в заснетото разширение на шосе С. – Б., като е установено, че към момента на придобиване на имотите от [фирма], шосето вече е било разширено.

Въз основа на така установените факти по делото, съдът мотивира следните правни изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентен за целта орган и в кръга на неговите правомощия, какъвто е Изпълнителният Директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър.

На първо място, следва да се има предвид, че с молба от 14.10.2011 г. (л. 65) , жалбоподателят изрично е уточнил, че оспорва процесната заповед по отношение на имоти с идентификатори 16448.7722.47, 16448.7722.48 и 16448.7722.46. В открито съдебно заседание проведено на 01.12.2011 г. жалбоподателят е заявил, че оспорва заповедта в частта ѝ по отношение на имоти с идентификатори 16448.7722.45, 16448.7722.46, 16448.7722.47 и 16448.7722.49.

Във връзка със заявеното в о.с.з проведено на 01.12.2011 г. от пълномощника на жалбоподателя, а именно, че оспорва заповедта в частта ѝ по отношение на горепосочените имоти, съдът намира, че по отношение на имот с идентификатор 16448.7722.48 е налице волеизявление за оттегляне на жалбата и производството следва да бъде прекратено в тази му част.

По отношение на имоти с идентификатори 16448.7722.45 и 16448.7722.49, съдът намира, че оспорването е просрочено, тъй като жалбоподателят е конкретизирал изрично предмета на жалбата с молба от 14.10.2011 г. и е недопустимо едва в последното съдебно заседание да бъде променян предмета на оспорването. Съдът е длъжен и се произнася само в рамките на това, с което е сезиран. Наведеното в съдебно заседание от 01.12.2011 гласно уточнение, свързано с промяна в предмета на жалбата и оспорването на процесната заповед по отношение на имоти с идентификатори 16448.7722.45 и 16448.7722.49 е просрочено, поради което производството следва да бъде прекратено и в тази му част.

Жалбата против заповед № РД-18-29 от 27.05.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за землището на [населено място], район „К.“, СО, обл. С., в частта относно имоти с идентификатор № 16448.7722.46 и 16448.7722.47 е подадена в срока по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР ,от надлежна страна и е процесуално допустима. Разгледана по същество е неоснователна по следните съображения:

Кадастърът, съгласно чл. 1 от ЗКИР, е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред, а съгласно чл. 43, ал. 1, т. 5 вр. чл. 41, ал. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР, кадастралната карта и кадастралният регистър за урегулираните поземлени имоти се

създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове и друга документация, одобрени по реда на отменените ЗЕКРБ, ЗТСУ и др., или са набрани чрез геодезически, фотометрични и други измервания и изчисления, като данните за собствениците и носителите на други вещни права се набират от източниците по ал. 2 на същия член. Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри се определят с Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /ДВ, бр. 41/13.05.2005 г. / (Наредба № 3). 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 съответната карта. В чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 (в приложимата редакция към датата на издаване на процесната заповед) е регламентирана приоритетността на данните за установяване на границите на поземлените имоти при изготвяне на кадастъра. Съгласно разпоредбата чл. 14, ал. 1 "Границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: т. 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; т.2. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1, а съгласно т.4 на същата разпоредба при изготвянето на КК и КР се ползват и регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ.

В случая е установено, че границите на процесния имот не са били специално означени по реда на чл.43,ал.1,т.5 от ЗКИР вр.с чл.14, ал.1,т.1 от Наредбата (в приложимата редакция). От заключението на вещото лице се установява, че на място по отношение на имот с идентификатор 16448.7722.47 е материализирана само западната граница на имота, която е отразена в съответствие със съществуващото на място шосе С. - Б., т.е. налице е материализирана граница, а останалите граници са в съответствие с одобрения регулационен план от 1948 г., тъй като имота не е нанесен в неodobрения кадастрален план на [населено място]. С оглед на това е приложен следващият критерии по чл.14 , ал.1, т. 4 от наредбата (в приложимата редакция) във връзка с чл. 43, ал.1, т.5 от ЗКИР , поради което законосъобразно имотът е нанесен по съществуващата на място материализирана западна граница, а останалите граници по действащия РП.

Отразяването на имота по този начин обуславя извод за съответствие на КК с материалния закон и нормативните критерии за установяване на кадастралните граници, установени в цитираната по-горе разпоредба на чл.14 , ал.1, т.3 от Наредба N 3/2005 г. (в приложимата редакция) във вр. с чл. 43, ал.1, т.5 от ЗКИР.

В производството по обжалване на КК, съдът не изследва площта и границите на имотите в съответствие с наличните документи за собственост, а проверява дали административният орган е спазил изискванията за нанасяне на границите между имотите по КК съгласно ЗКИР и Наредба N 3/2005г. По изложените съображения, неотнормимо към предмета на настоящото производство е обстоятелството дали е извършено отчуждаване на частта от имота на жалбоподателя попадаща в разширението на шосето С. - Б..

Съгласно разпоредбата на чл. 38 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) собственикът е длъжен, при поискване от съответното длъжностно лице да представи акт, удостоверяващ правата му върху имота. В тази връзка и чл. 41, ал. 2, т. 2 от ЗКИР постановява, че данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и актовете, от които те черпят правата си, се набират включително и от представените

актове по чл. 38, ал. 1, т. 3.

От заключението на в.л. А. се установява, че на място съществува ограждане на имота, но същото е извършено след приемането на КК.

В т.3 от заповед N РД-16-22/08.07.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с която на осн. чл. 35, ал.1 от ЗКИР е открито производство по създаване на ККР за територията на район "К.", Столична община, област С. е указано, че в срок до 30 дни от обнародването й / ДВ, бр.73/19.08.2008г./, собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост. Жалбоподателят не е изпълнил това свое задължение, поради което не може да претендира незаконосъобразност на заповедта, с която е одобрена КК, предвид факта, че неточното отразяване на площта на имота му е резултат именно на неговото бездействие.

Във връзка с отразяването на данните за собственост съгласно представения по делото нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот, е необходимо да се отбележи, че последния е представен за първи път в производството по оспорване на процесната заповед пред съда. Жалбоподателят не е изпълнила задължението си по чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР, респ. по чл. 39, ал. 3 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри да представи актовете, удостоверяващи правата му върху процесния имот. Не са ангажирани от страна на жалбоподателя доказателства за обстоятелството, че административният орган е разполагал при изработването на процесната КК и КР с достъпен за него източник на данните, които жалбоподателят желае да бъдат записани в КК и КР.

Съгласно чл. 39, ал. 2 от Наредбата, в сградата на службата по кадастъра, 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. А съгласно ал. 3 на същия текст, собствениците, съответно носителите на други вещни права, са длъжни да представят актовете, удостоверяващи правата им върху имотите в урбанизираните територии, както и да означат с трайни знаци за своя сметка или да посочат на място границите на поземлените си имоти, в случай че такива не съществуват или се различават от съществуващите на място.

Нормативно уредената процедура има за цел да осигури представянето на актовете за собственост с цел постигане на максимално възможна точност и актуалност на данните; при липса на част от тях, попълването им след одобряване на създадените КК и КР се осъществява чрез другата предвидена в ЗКИР и Наредбата процедура за изменението им. Ето защо, сама по себе си тази липса на данни при първоначалното одобряване на КК и КР не представлява основание за незаконосъобразност на заповедта.

Следователно, при проявеното от собствениците бездействие, представляващо неизпълнение на тяхно задължение според закона, и в резултат на това – липсата на информация за собствеността, административният орган правилно е отбелязал в КР липсата на данни за собственици на имота.

Следва да се отбележи, че е налице друга процесуална възможност да се иска отразяване на имота в КК и КР в съответствие с документите за собственост. Няма пречка да бъде поискано изменение на одобрената КК и КР по реда на чл.53 от ЗКИР, което е самостоятелно и различно по своя характер производство. Именно това е реда

за отстраняване на непълноти и грешки в одобрените КК и КР по реда на чл. 49 от ЗКИР.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал.4 от АПК, жалбоподателят ще следва да заплати направените от ответника разноски в настоящото производство в размер на 150 лева юрисконсултско възнаграждение.

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

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на М." ООД, със седалище и адрес на управление [населено място] против заповед РД-18-29 от 27.05.2010г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за землището на [населено място], район „К.", СО, обл. С., в частта ѝ относно имоти с идентификатори № 16448.7722.45, 16448.7722.48, 16448.7722.49 и

ПРЕКРАТЯВА производството в тази му част.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М." ООД, със седалище и адрес на управление [населено място] против заповед РД-18-29 от 27.05.2010г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за землището на [населено място], район „К.", СО, обл. С., в частта относно имоти с идентификатор № 16448.7722.46 и 16448.7722.47.

ОСЪЖДА М." ООД, със седалище и адрес на управление [населено място] да заплати на Агенцията по геодезия картография и кадастър, [населено място], кв. П., [улица], сумата от 150 (сто и петдесет) лева разноски в настоящото производство.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението за изготвянето му, с касационна жалба пред Върховния административен съд на Р. Б., а в частта, имаща характер на определение - в 7 дневен срок от съобщението, с частна жалба.

СЪДИЯ: