

РЕШЕНИЕ

№ 1785

гр. София, 15.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 18.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **950** 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 С. Г. О. от [населено място] против Заповед № РД-18-51/03.11.2011 год. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри/КККР/ за землището на [населено място], район П., Столична община, по отношение на поземлен имот с идентификатор 04234.6970.885.

Жалбата е бланкетна. Твърди се, че неправилно в одобрената КК е отразена площта на имота, като същата е значително намалена. Иска се отмяна на одобрената КК в оспорената части и връщане на преписката на административния орган със задължителни указания за отразяване на спорния имот в реалните му граници.

В с.з., жалбоподателят се явява лично и с адв.М., която поддържа жалбата и искането за промяна в КК в оспорената част. 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.Д. и адв.С., които изразяват становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна МОСВ се представлява от старши експерт В., който предоставя на съда.

Заинтересованата страна Столична община не изпраща представител.

Заинтересованите страни И. К. и В. В. не се явяват и не се представляват.

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 неоснователна по следните съображения:

Със заповед №РД-16-4/19.02.2008г., 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 П..

С протокол N КД-10-23-56 от 22.10.2009г. на комисия, назначена със заповед N РД-14-45/26.05.2008г. на ИД на АГКК е установила наличието на контактна зона по смисъла на чл.47 от Наредба N 3 от 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР между поземлени имоти/ПИ/ от картата на възстановената собственост/КВС/ и поземлени имоти по кадастрален план в землището на [населено място]. Комисията е взела решение, с което е приела предложението на изпълнителя за отстраняване на несъответствията в границите на поземлените имоти в контактната зона при изработване на КККР за [населено място].

Въз основа на протокол N КД-10-23-62 от 12.11.2009г. 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-18-51/03.11.2011г. е одобрил ККР за землището на [населено място], район П. .

С протокол N КД-10-23-29-1 от 27.10.2011г. на комисия, назначена със заповед N РД-14-13/15.02.2010г. на ИД на АГКК , въз основа на направените констатации, комисията е решила да приеме представените материали за отстраняване на явна фактическа грешка в контактната зона между ПИ, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ПИ в урбанизираната част от територията на [населено място].

Оспорената заповед е обявена в ДВ бр.93/25.11.2011г. Жалбата срещу нея е подадена на 23.12.2011г.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на имота, попадащ в обхвата на одобрената КК с решение N 2091/ 10.03.2008г. на ОСЗГ- П. , с което на осн.чл.18ж от ППЗСПЗЗ, на неговия наследодател е възстановено правото на собственост в съществуващи стари реални граници върху пасище с площ от 1.413 дка.

В одобрената с оспорената заповед КК, имотът е отразен като имот с идент. N 04234.6970.885 с площ от 952 кв.м. Конфигурацията и квадратурата на имота от КК не съответстват на конфигурацията по скицата на решението на ОСЗГ.

Видно от приложените по делото 6 броя нот.актове, заинтересованата страна [фирма] е закупила имот 230 по КП, отразен в одобрената КК с площ от 3465кв.м.

В последния действащ кадастрален план , имотът на жалбоподателя не е нанесен.

Нанесени са съседните имоти, в т.ч. и имот 230, идентичен с имот с идент. N 04234.6970.230- собственост на [фирма]. Последният действащ КП е от 1991г., в който имотът е нанесен по преписка на Софийски кадастър N ОПСК-94-А-17 от 23.01.2004г. и е с непроменена конфигурация и до днес

Неправилно в одобрения регистър дружеството е записано като [фирма], което очевидно е техническа грешка, но въпросът кой е действителният собственик не е спорен по делото.

На място съседните на спорния имот, вкл. и имот с идент. N 04234.6970.230 са с материализирани граници, като последният е нанесен в КК именно по тези граници.

Процесният имот няма материализирани граници, нито е означен с трайни знаци по чл.38, ал.1, т.2 от ЗКИР.

Имотът на В. О. е нанесен в кадастралната основа на регулационния план въз основа на заповед N РД-09-78 от 01.03.1999г. Към тази дата в кадастралната основа на РП имотът е нанесен с площ от 3 228 кв.м., като в площта му не е включена площта на имот 230а, която е била придаваема част към УПИ V-230. Частта, която се застъпва с имота на жалбоподателя е била отчуждаема и е включена в общата площ на имота.

Към 1999г. имот площта на 230 е била включена в УПИ VI-230, V-230 и III-230, 227 от кв.39. Със заповед N РД-09-244/11.06.1999г. е одобрено ЧИРП, като за имот 227 е отделен УПИ XXIV-227, а УПИ III е останал само за имот 230. УПИ VI-230 и V-230 са обединени в УПИ V-230. По делото не са представени данни, вкл. и ВЛ не е открило такива относно това дали северната част от имот 230, отредена за озеленяване е включена към някой от отредените за имота УПИ, както и дали регулацията по отношение на тази отчуждаема част е приложена.

Горните факти се установяват от приетите по делото писмени доказателства и от изслушаните основна и допълнителна СТЕ. ВЛ изрично е посочило, че имот с идент. N 04234.6970.230 е нанесен в КК въз основа на кадастралната основа на РП, а не въз основа на приложен РП.

Към допълнителното заключение е приложено копие от цифровата версия на действащия КП, като имот 230 е по контура по точки 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,1, а частта от имот 230, отредена за озеленяване е по контура по точки А,Б,В,10,9, А / Приложение 2 и 3/.

Налице е застъпване между имот с идент. N 04234.6970.230 и имота на жалбоподателя в средната му част, което застъпване е показано на Приложение 4 към основното заключение чрез заштриховане на контура по точки 4,5,11,12,13,14,4 в зелен цвят.

Контура по точки 1,2,17,18,19,1, заштрихован със син цвят се застъпва с имот-озеленена площ, който според КР е собственост на СО, район П..

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.

Преценката за законосъобразност на заповедта по чл.49, ал.1 от ЗКИР включва проверка доколко са спазени приоритети, предвидени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба N 3 от 28.04.2005г., респ. доколко участниците в процедурата по създаване на ККР- собствениците на поземлените имоти и лицето по чл.35, ал.2 от ЗКИР са

изпълнили задълженията си.

По делото липсват данни жалбоподателят да е изпълнил своето задължение по чл.38, ал.1, т.3 от ЗКИР .

Безспорно се установи по делото, че имот с идент. N 04234.6970.885 попада в т.нар. „контактна зона” по смисъла на §1, т.11, т.е. в зона, в която се застъпват имоти, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и имоти в урбанизирана територия.

Разпоредбата на чл. 47, ал. 1-8 от Наредба № 3/2005 г. регламентира специален ред за нанасяне в кадастралната карта на границите на поземлени имоти, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ и такива в урбанизирана територия, когато между тях се констатира наличие на контактна зона, при обединяване на планове и карти по чл. 41, ал. 1, т. 1 и 2 от наредбата. Когато се констатира такова припокриване се изработва карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти. Картата на контактната зона съдържа данни за границите на имотите по одобрения кадастрален план с данни за границите им от картата на възстановената собственост /КВС/ и с границите на урбанизираната територия. При изработване на кадастралната карта последните са с предимство пред границите на имоти, възстановени по реда на ЗСПЗЗ с КВС, като последните се коригират, а собствениците им се обезщетяват по реда на ЗСПЗЗ или ЗВСГЗГФ. Картата на контактната зона и списъкът на засегнатите имоти се приемат с решение на комисия по чл. 47, ал. 7 от Наредба № 3/2005 г., въз основа на което се извършва корекция в границите на имотите, преди приемането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Съдът намира, че заповедта е и материално законосъобразна, тъй като административният орган е спазил специалната процедура , предвидена в чл.47 от Наредба N 3 от 28.04.2005г., описана по-горе.

В случая, картата на контактната зона между имотите от КВС и поземлените имоти по кадастралния план за землището на [населено място] е приета с протокол N КД-10-23-29-1 от 27.10.2011г. на комисия, назначена със заповед N РД-14-13/15.02.2010г. на ИД на АГКК

Комисията е обсъдила представените й материали и е констатирала, че при коригиране границите на ПИ в контактните зони са взети предвид решенията на комисията по чл.47 от Наредба N 3/ 2005г.; отразени са основателните възражения за имотите в контактните зони, приети от комисията по чл.45 ЗКИР и списъците на засегнатите имоти са съставени в съответствие с изискванията на чл.47, ал.4 от същата наредба.

С протокол N КД-10-23-29-1 от 27.10.2011г. на комисия, назначена със заповед N РД-14-13/15.02.2010г. на ИД на АГКК , въз основа на направените констатации, комисията е решила да приеме представените материали за отстраняване на явна фактическа грешка в контактната зона между ПИ, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ПИ в урбанизираната част от територията на [населено място]. Извадката от КК , касаеща установената контактна зона и списъците на засегнатите имоти са изпратени на МЗГ за обезщетяване на собствениците по предвидения ред. Видно от приложените списъци , имотът на жалбоподателя попада между засегнатите имоти.

От изслушаните експертизи се установява, че е налице е застъпване между имот с идент. N 04234.6970.230 и имота на жалбоподателя в средната му част, което застъпване е показано на Приложение 4 към основното заключение чрез застриховане на контура по точки 4,5,11,12,13,14,4 в зелен цвят.

ВЛ е установило след оглед на място, че процесният имот няма материализирани

граница на място, докато имотът на заинтересованата страна е с материализирани граници и площта по тези граници съответства на площта на имота, отразена в одобрената КК.

Имотът на жалбоподателя не е нанесен в действащия КП. Имотът на В. О. е нанесен в последният действащ КП от 1991г., в който имотът е нанесен по преписка на Софийски кадастър N ОПСК-94-A-17 от 23.01.2004г. и е с непроменена конфигурация и до днес. Имотът на В. О. е нанесен в кадастралната основа на регулационния план въз основа на заповед N РД-09-78 от 01.03.1999г. Към тази дата в кадастралната основа на РП имотът е нанесен с площ от 3 228 кв.м., като в площта му не е включена площта на имот 230а, която е била придаваема част към УПИ V-230. Частта, която се застъпва с имота на жалбоподателя е била отчуждаема и е включена в общата площ на имота.

При това положение следва да се приеме, че одобрената КК в оспорената си част относно нанасянето на границите на имот с идент. N 04234.6970.885 с площ от 952 кв.м., независимо, че конфигурацията и квадратурата на имота от КК не съответстват на конфигурацията по скицата на решението на ОСЗГ е в съответствие с разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба N 3/ 2005г. при спазване на приоритетното подреждане по т.3 и специалните правила на чл.47 от същата наредба.

Действащият кадастър има предимство пред КВС, а от друга страна, площта не е индивидуализиращ признак, поради което при несъответствие между нея и границите на имота, материализирани на място, относими са последните.

Следователно, жалбата е неоснователна тъй като описаната процедура е проведена преди приемане на КК и освен това чл. 47 от Наредба № 3/2005 г. на МРРБ урежда колизиите при изготвяне на кадастралните карта и регистър по чл. 41, ал. 1, т. 1 ЗКИР между действащ кадастрален план на урбанизирана територия и план за възстановена собственост по ЗСПЗЗ или ЗВСГЗГФ, давайки приоритет на първия, ако е подкрепен с документ за собственост.

От документите за собственост, приложени по делото се установява, че В. О. е придобило от трето лице, неучастващо в производството 3/16 идеални части/ нот.акт на л.67/ и 1/ 8 идеална част / нот.акт на л.69/ от спорните 332кв.м., отредени за озеленяване. Независимо, че в КР като документи за собственост са вписани трите нотариални акта от 1999г. и от 2000г. за обща площ от 3167кв.м., т.е. без тези 332кв.м. /площта на имот 230а, която е била придаваема част към УПИ V-230 и е отредена за озеленяване/, съдът намира, че заинтересованата страна представя документ за собственост и макар и съсобственик, а не собственик на целия имот има основание да бъде записана в КР. Частта, която се застъпва с имота на жалбоподателя е била отчуждаема и е включена в общата площ на имота. Дали регулацията по отношение на тази отчуждаема част е приложена е извън предмета на спора.

Установеното частично припокриване на имота, собственост на жалбоподателя обосновава извод за наличие на спор за материално право на собственост по отношение на имот с идент. N 04234.6970.885, който следва да бъде разрешен по общия исков ред.

При успешно приключило производство за жалбоподателя, за него остава, за него остава възможността за провеждане на процедура за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с претендиращия имот / с площ и граници съобразно, отразени в КВС съобразно решението на ОСЗ/ при условията на чл.53 от ЗКИР.

Административният орган не е компетентен да преценява правото на собственост и да

разрешава спорове за собственост. Същото се отнася и до настоящия съдебен състав.

И това е така, тъй като заповедите, включително процесната, издадени на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР нямат конститутивно, а само констативно действие.

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

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

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на С. Г. О. от [населено място] против Заповед № РД-18-51/03.11.2011 год. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри/КККР/ за землището на [населено място], район П., Столична община, по отношение на поземлен имот с идентификатор 04234.6970.885.

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

Съдия: